

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

CONSTRUIRE IMOBIL P+6-7-8E – APARTAMENTE DE VACANȚĂ

Amplasament: **stațiunea Mamaia, zona Scandinavia, Municipiul Constanța**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **ORION COM S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **ASP-ATELIER DE ARHITECTURĂ S.R.L.**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

Persoana de contact: Selea Adriana

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

Tel/fax: 0241/488624; 0745010624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Prin prezentul proiect se propune edificarea unui imobil cu apartamente de vacanță, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 62 / 07.04.2014. Imobilul va cuprinde 28 de unități locative organizate la nivelul etajelor 1-8 și parcaje auto în număr de 18 la nivelul parterului. Retragerea etajelor 7 și 8 se va face cu 50%, respectiv 75% din suprafața nivelului inferior neretras. **Față de propunerea inițială pentru care s-a obținut certificatul de urbanism- imobil S+P+5-8E, s-a decis renunțarea la subsol. Clădirea nu va dispune nici de demisol, astfel că regimul de înălțime propus este P+6-7-8E.** Proiectul se derulează în zona centrală a stațiunii Mamaia, în vecinătatea hotelului Scandinavia și a Lacului Siutghiol.

3.2. Justificarea necesității proiectului

În strategia generală de dezvoltare durabilă a municipiului Constanța, susținerea și încurajarea turismului a reprezentat o prioritate absolută. În acest sens, principalele preocupări ale administrației publice locale au fost modernizarea infrastructurii urbane și reabilitarea stațiunii Mamaia, parte integrantă a municipiului și principalul pol de atracție turistică din regiune. Pe lângă investițiile publice în zonă, au fost susținute investițiile private ce vizau modernizarea capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil în ultimii anii, iar construcția propusă îi va oferi identitate.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: 24 de luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiteria Autorizației de Construire

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul studiat în vederea realizării proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr. 481, zona Hotel Scandinavia (anexa 1). Terenul cu **suprafața de 480 mp**, Lot 4, este identificat cu nr. cadastral 226999 și este în proprietatea beneficiarului, ORION COM S.R.L., în baza Contractului de vânzare nr. 1284/02.08.2016 (anexa 2).

Folosirea actuală a amplasamentului analizat este **teren liber, debarcader** conform Certificatului de urbanism nr. 1195/08.05.2017 (anexa 3), iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de **vile turistice, dotări turism, apartamente de vacanță**.

Conform actului de proprietate și observațiilor din teren, pe amplasament există în prezent o construcție C1 – debarcader, sub forma unei platforme betonate ce ocupă o suprafață de 83 mp.

Imobilul propus nu se va suprapune peste platforma betonată și va respecta lățimea zonei de protecție până la Lacul Siutghiol, de 5 m.

Pe terenul descris mai sus se propune realizarea investiției CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE DE VACANȚĂ P+6-7-8E, cu următoarele caracteristici:

- Funcțiunea propusă – Apartamente de vacanță
- Dimensiuni propuse în plan – 16.96m lungime cu 14.50m lățime
- Regim de înălțime propus – P+6-7-8E (ultimele 2 niveluri retrase 75%, respectiv 50% din suprafața nivelului inferior neretras)
- Hnivel = 3.06m
- Nr. locuri de parcare asigurate: 18;
- Suprafața spații verzi = 144 mp (30%);
- Suprafața lot - St = 480 mp;
- Suprafața construită propusă - Sc = 240 mp;
- Suprafața desfășurată propusă - Sdp = 1740 mp;

Bilanțul teritorial este prezentat în anexa 4 și tabelul următor:

Tabelul nr. 1: bilanțul teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI <i>480 mp cf. acte de proprietate și măsurători cadastrale</i>		
SUPRAFETE	Existent	Propus
Suprafața construită	0,00	240 mp
Suprafața desfășurată	0,00	1740 mp
POT	0,00 %	50 %
CUT	0,00	3,6

Organizarea spațial-funcțională va fi următoarea:

- Parter – zona de acces imobil (casa scarii, lift), parcări, zonă tehnică (hidrofor);
- Etaj curent 1– 6: câte 4 apartamente cu 2 camere;
- Etajul 7: 3 apartamente cu 2 camere;
- Etajul 8: 1 apartament cu 3 camere.

Conform memoriului de arhitectură se va asigura în parametrii legali procentul minim de spații verzi înierbate și plantate (30% Conform HCJC 151/25.05.2013):

- spații verzi propuse la sol = 96 mp;
- terase verzi amenajate suprateran = 48 mp.

Pentru asigurarea locurilor de parcare s-a luat în calcul art.12 lit.b (Construcții cu funcțiune turistică) privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza mun.Constanta. Astfel, pentru obiectivul aflat în studiu au fost propuse 18 locuri de parcare, din care 14 locuri în sistem Klaus (anexa 5).

Structura de rezistență

- Infrastructura : fundații continue din beton armat executat pe perna din piatra.

- Suprastructura– cadre si pereti structurali din beton armat cu grinzi si plansee din beton armat;

Materialele folosite

Se vor utiliza atât la exterior, cât și a interior finisaje durabile, de calitate, rezistente în timpul exploatarii.

Pardoseli

- Terasa de acces în imobil, va avea pardoseala placată cu gresie antiderapantă
- Terasese si circulatia pietonala exterioara va fi placata cu gresie antiderapanta
- Holurile de acces, bucatariile si baile vor avea pardoseli placate cu parchet/gresie antiderapanta, trafic mediu-intens;
- Dormitoarele si living-room-urile, placate cu parchet trafic mediu/ gresie de trafic mediu.
- Balcoane vor fi prevazute cu gresie antiderapanta de exterior

Pereti

- Coridorul/hol si casa scarii, living-room-urile si dormitoarele vor avea vopsitorii lavabile;culoare alb RAL 9003
- Baile si bucatariile vor avea placaje (la alegere) cu faianta si vopsitorii lavabile;

Tavan

- Var lavabil culoare alb RAL 9003;

Tamplarie

- Toate spatiile vor avea usi celulare cu/fara gol de lumina, aluminiu
- Tamplaria exterioara din PVC cu geam tip termopan, usi pline/vitrate 80%, aluminiu
- Ferestrele/Usile aflate in incaperi cu pardoseala la mai mult de 0,5m fata de nivelul exterior, va fi prevazut cu parapet de siguranta (canat fix de 90cm) cu geam securizat, duplex cu folie (CF.STAS 6131)
- Zidaria se va realiza din blocuri de BCA;
- Ochiurile fixe cu $h > 1,5m$ se vor realiza din sticla securizata tip duplex cu folie;

Capacitate

Imobilul va avea 28 de unități locative sub 100 mp utili fiecare.

Activitate

Imobilul propus va fi situat în stațiunea Mamaia, într-o zonă cu mare potențial turistic și de agrement. În jur există mai multe structuri de primire cu funcțiuni de cazare turistică, agrement, servicii, alimentație.

Apartamentele de vacanță sunt realizate la standarde înalte de calitate asigurând amenajări și dotări necesare primirii turiștilor.

Asigurarea utilităților

Imobilul va fi racordat la rețele tehnico-edilitare existente în zonă.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului constau din: obiecte sanitare aferente băilor, grupurilor sanitare și bucătăriilor și conducte purtătoare de apă rece și caldă, canalizare, racorduri apă-canal la rețelele existente în zonă.

Obiectele sanitare și armăturile vor fi de calitate. Conductele pentru apă caldă vor fi țevi PP-R. Rețeaua de apă rece se va executa din conducte de oțel galvanizat.

Asigurarea apei calde pentru consum menajer se va realiza cu ajutorul unor centrale de apartament în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească. Apa caldă va fi distribuită la consumatori prin conducte din țevă de polipropilenă cu inserție de Al, montate în paralel cu conductele de apă rece.

Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța.

Apele pluviale convențional curate, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate la nivelul solului, în zona de spații verzi.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A.

Refacerea amplasamentului după construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

Căile de acces existente în zonă nu vor fi afectate.

Circulația autovehiculelor se va face pe B-dul Mamaia, iar cea pietonală pe trotuarele aferente. Accesul se va realiza din b-dul Mamaia.

Resursele naturale regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Prin decopertarea stratului fertil de sol, se va scoate din circuitul natural o anumită cantitate de elemente nutritive, dar pe măsură ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, cea mai mare parte a elementelor va fi reintegrată acestui circuit.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare împrejmuiri, amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundatii, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Terenul studiat în vederea realizării proiectului propus are forma regulată, cu acces carosabil și pietonal din bulevardul Mamaia.

Terenul are următoarele vecinătăți (vezi anexa 4):

- **NORD:** Lot 3
- **SUD:** Lebada/Restaurant Mesogios
- **EST:** Bvd. Mamaia
- **VEST:** Lacul Siutghiol

Imobilul propus va fi proiectat cu următoarele retrageri:

- 60cm fata de limita de **NORD** a proprietății;
- 60 cm fata de limita de **SUD** a proprietății și la cca. 7,15 m de imobilul Restaurant Mesogios;
- 5m fata de limita de **VEST** (latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale – indiferent de suprafata)
- 7m fata de limita de **EST** (cf.aviz RAJA din 25.01.2013 : zona de protectie sanitara de 5m de la generatoarele exterioare ale conductei magistrale de apa Dn.600mm OL+PREMO)

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, terenul studiat are următorul inventar de coordonate în sistem STEREO 70 (anexa 6):

Tabelul nr. 2

Inventar de coordonate lot 4, nr. cadastral 226999 (nr.cadastral vechi 105385) S= 480 mp			
Nr. crt.	Nr. pct	X (m)	Y (m)
1	98	311929,593	789113,845
2	65	311930,223	789118,397
3	79	311933,230	789140,104
4	32	311915,199	789142,319
5	64	311912,212	789120,777
6	100	311911,585	789116,257

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

6.1.1. Protecția calității apelor

❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Din activitate vor rezulta **ape uzate menajere** a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Apele pluviale vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Nu e cazul

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc. De asemenea, executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare a obiectivului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, prin operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale centrale în condensatie, pe baza de gaze naturale furnizate din rețeaua localității.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Obiectivul va fi dotat cu centrale în condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul depășește 100% datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele au certificat de calitate și emisiile se încadrează în limitele legislației de mediu

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

În perioada funcționării obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

- ❖ sursele de radiații – nu e cazul
- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării obiectivului

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- ✓ se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrastierii acestora pe terenurile învecinate;
- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ✓ Organizarea de șantier dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

În perioada funcționării obiectivului

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- ✓ Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ✓ Reteaua de ape luviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișurile clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Din analiza coordonatelor STEREO 70 reiese că amplasamentul studiat este situat în vecinătatea ariei naturale protejate ROSPA0057 Lacul Siutghiol.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate –

Imobilul propus va respecta lățimea zonei de protecție până la Lacul Siutghiol de 5 m.

6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

- ❖ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Mamaia este o zonă componentă a Municipiului Constanța, cu foarte puțini locuitori permanenți, fiind însă suprapopulată pe parcursul verii.

Primele construcții din amplasamentul actual al Mamaiei au apărut în 1906. Amenajarea stațiunii începe odată cu construirea rezidenței de vară a familiei regale, în actualul Club Castel. Dezvoltarea ulterioară, în jurul nucleului existent din perioada interbelică, s-a realizat în două etape: între 1959 - 1965 se construiește partea sudică, începând cu hotelul Parc, iar partea nordică se ridică între 1982 - 1985. În ultimii ani construcțiile mai noi, edificate după anul 2000, au crescut ca pondere pe ansamblul stațiunii.

Investiția se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiective, existente și propuse (vezi anexa 4):

- 60cm fata de limita de NORD a proprietății;
 - 60 cm fata de limita de SUD a proprietății și la cca. 7, 15 m de imobilul Restaurant Mesogios;
 - 5m fata de limita de VEST (latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale – indiferent de suprafata)
 - 7m fata de limita de EST (cf.aviz RAJA din 25.01.2013 : zona de protectie sanitara de 5m de la generatoarele exterioare ale conductei magistrale de apa Dn.600mm OL+PREMO)
- ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Se vor asigura în parametrii legali procentul minim de spații verzi înierbate și plantate (30% din suprafața terenului conform HCJ 152/22.05.2013) astfel:

- Spații verzi propuse la sol = 98 mp;
- Spații verzi ce vor fi asigurate pe terase = 46 mp.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea

- ❖ lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	720 mc/stratul vegetal se va decoperta separat și va fi reutilizat pe amplasament. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	1 tona/vor fi transportate în locuri indicate de Primaria Constanța
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluări produse /Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 0101	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	30 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	100kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	70 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un deposit ecologic
----------	------------------	------------------------	---

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minim.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 4

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Activități curente	Preluate de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separata la sursa – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinata depozitarii finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare.
- Reconditionare paleti – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin reconditionarea paletilor și reintroducerea în circuitul de ambalaje
- Reutilizare – reducerea cantitatii de ambalaje utilizate și implicit a cantitatii de deșeuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- ❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu e cazul.

- ❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu e cazul.

6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Factorul de mediu apa

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul studiat este Lacul Siutghiol. Lacul Tăbăcărie este situat la o distanță de peste 3800 m de limita sudică a terenului, iar Marea Neagră la cca.290 m est de zona studiată

În ceea ce privește *apa subterană*, forajele efectuate pentru caracterizarea geotehnică a terenului au evidențiat nivelul freatic la adâncimi cuprinse între -1m și -1,20 m de la cota terenului natural, nivel ce fluctuează cu ± 30 cm, în strânsă legătură cu nivelul apei în lacul Siutghiol.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde. Pentru proiectul descris a fost obținut avizul Consiliului tehnico-economic al RAJA SA nr. 379/25.01.2018 (anexa 7), conform căruia pe amplasamentul studiat există conducta magistrală de apă Dn 600 mm, care alimentează orașul Năvodari pe b-dul Mamaia, în trotuar, la cca. 600 m de viitoarea construcție se află un hidrant subteran Dn 80mm pentru stingere incendii, racordat la conducta de distribuție apă Dn 160mm PEHD. Presiunea în zonă este de 2,2 atm.

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

În perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier să fie dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;

- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți către apele lacului Siutghiol;

- nu se vor realiza niciun fel de lucrări în zona de protecție a Lacului Siutghiol, stabilită pe o lățime de 5 m de la malul lacului. În perioada desfășurării lucrărilor de construcții nu se va utiliza această zonă pentru depozitarea de echipamente, materiale, deșeuri;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.
- Apele de epuismnt vor fi evacuate prin pompare din groapa de fundație, numai după stabilirea exactă a soluției tehnice de evacuare și a receptorului acestor ape și neaparat numai după obținerea avizului favorabil din partea detinatorului receptorului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în Stațiunea Mamaia, într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare, alimentație publică și cu caracter de agrement. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

Din punct de vedere a calității aerului, s-a constatat că odată cu începerea sezonului estival, dublarea traficului în zonă conduce implicit la dublarea emisiilor din trafic și la creșterea nivelului de zgomot. Ultimele studii efectuate au relevat un nivel acceptabil al noxelor în zonă.

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt următoarele:

- *surse staționare, nedirijate*, provenind din manevrarea pământului și a agregatelor, manevrarea deșeurilor de construcție, transferul și depozitarea temporară a pământului, eroziunea eoliană de pe suprafețele de teren decopertate; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- *surse mobile* provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO_x, NO_x, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, fiind în funcție de intensitatea și arealul de lucru.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor utiliza gaz natural furnizat de rețeaua orașenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate.

Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

Datele de care dispunem privind caracterizarea geotehnică a amplasamentului au fost obținute prin realizarea unui studiu de specialitate bazat pe execuția unui foraje și analiza orizonturilor interceptate. Statificația este prezentată în anexa 8.

- de la suprafața actuală a terenului, pe o grosime de - 0,70m se dezvoltă o umplutură de pământ prăfos amestecat cu nisip prăfos cenușiu;
- în continuare complexul de nisip "in situ", cochilifer, fin mijlociu uneori cu lentile subțiri bogate în fragmente de cochilii, saturat de la 1,20 m, ce se dezvoltă până la adâncimea de 9,00m;
- Nivelul hidrostatic a fost măsurat la forare, la adâncimi între -1 ÷ -1,20 m, cu fluctuații de $\pm 0,30$ m, în funcție de nivelul apei din lacul Siutghiol;

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum 3 m.

În vederea realizării în siguranță a construcției, se impune controlarea terenului pe toată suprafața amplasamentului și îmbunătățirea lui pe o adâncime de minim 3,50-4,00m. Săpătura va fi executată într-o incintă protejată cu palplanșe metalice etanșe pe toate laturile. Pentru a putea executa perna din piatră spartă cu grosimea de 0,4 m în uscat, nivelul apei în săpătură va fi coborât cu ajutorul filtrelor aciculare și epuismente. Pomparea apei va începe înainte de începerea săpăturii.

Apa extrasă va fi pompată în rețeaua de canalizare existentă în zonă. Nu considerăm un impediment nici pomparea apei din săpătură în lac. Aceasta nu este apă poluată, ci doar cu o încărcătură mare de pământ și nisip necontaminat care se va depune pe fundul lacului. În perioada de pompare se va manifesta o creștere a turbidității apei. Aceasta va fi temporară și se va afecta local o arie restrânsă în jurul punctului de descărcare.

Totuși, apele de epuisment vor fi evacuate prin pompare din groapa de fundație, numai după stabilirea exactă a soluției tehnice de evacuare și a receptorului acestor ape și neaparat numai după obținerea avizului favorabil din partea detinatorului receptorului.

La cota de săpătură se va aplica covor geogrilă TENSAR, pentru a stabili stratul de piatră spartă, a mari capacitatea portanță și a limita deplasările pe orice direcție, în plan vertical sau lateral.

Alte activități cu impact asupra factorului mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;

- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- decaparea separată a stratului de sol vegetal din zona gropii de fundație și stocarea temporară a acestuia în incinta amplasamentului, într-un depozit organizat, urmând ca la terminarea lucrărilor de construcții, acesta să fie reutilizat la amenajările de spații verzi din incinta obiectivului;
- pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Constanța în Autorizația de Construire;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor urbane de coastă: traficul rutier, turism, activitățile conexe, vânturile, valurile etc.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței derulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Conform inventarului de coordonate în proiecție STEREO '70 ale terenului cu suprafața de **480,00 mp** ce face obiectul proiectului (vezi anexa 6 și tabelul 2) , amplasamentul este situat în afara ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA 0057 Lacul Siutghiol, dar în imediata vecinătate a acesteia, respectându-se limita de protecție, de 5 m între malul lacului și incinta obiectivului.

Lacul Siutghiol este declarat sit Natura 2000, respectiv arie de protecție specială avifaunistică, ROSPA0057 Lacul Siutghiol, prin H.G.1284/2007 privind declararea ariilor de

protecție specială avifaunistică, parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România, modificată de H.G. nr. 971/2011.

În **perioada realizării investiției**, organizarea de șantier va fi împrejmuțată, iar deșeurile vor fi depozitate numai în spații special amenajate evitându-se ca acestea să ajungă pe amplasamentele învecinate sau în zona de luciului de apă.

De asemenea, se vor lua toate măsurile de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere, ca urmare a funcționării utilajelor ce vor fi utilizate la construirea obiectivului.

În **perioada funcționării** obiectivului, ținând cont de natura activității care se va desfășura pe amplasament, nu există riscul afectării ecosistemului lacului. Administratorul se va asigura că din zona noului imobil nu vor ajunge ape uzate, voite sau accidentale, în apa lacului.

Se va supraveghea modul de depozitare temporară a deșeurilor, în incinta prevăzută pentru acest scop la demisolul clădirii și totodată și modul de transfer al deșeurilor la preluarea lor de către societatea cu care se va încheia contract, astfel încât să nu fie posibil transportul accidental de deșeuri în zona luciului de apă. Se interzice cu desăvârșire spălarea sau alte tipuri de intervenții ce s-ar putea solda cu pierderea de fluide în cazul autovehiculelor staționate în parcare exterioară a imobilului.

7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Mamaia este o localitate componentă a Municipiului Constanța, cu puțini locuitori permanenți, fiind însă suprapopulată pe parcursul verii.

Primele construcții din amplasamentul actual al Mamaiei au apărut în 1906. Amenajarea stațiunii începe odată cu construirea rezidenței de vară a familiei regale, în actualul Club Castel. Dezvoltarea ulterioară, în jurul nucleului existent din perioada interbelică, s-a realizat în două etape: între 1959 - 1965 se construiește partea sudică, începând cu hotelul Parc, iar partea nordică se ridică între 1982 - 1985. În ultimii ani construcțiile mai noi, edificate după anul 2000, au crescut ca pondere pe ansamblul stațiunii.

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Imobilul propus va fi proiectat cu următoarele retrageri (vezi anexa 4):

- 60cm fata de limita de NORD a proprietății;
- 60 cm fata de limita de SUD a proprietății și la cca. 7, 15 m de imobilul Restaurant Mesogios;
- 5m fata de limita de VEST (latimea zonei de protecție in jurul lacurilor naturale – indiferent de suprafata)
- 7m fata de limita de EST (cf.aviz RAJA din 25.01.2013 : zona de protecție sanitara de 5m de la generatoarele exterioare ale conductei magistrale de apa Dn.600mm OL+PREMO)

7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Nu e cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

❖ Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se manifesta asupra factorilor de mediu sol prin desființarea solului vegetal de pe o suprafață de cca. 400 mp și asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifesta pe termen scurt.

Un impact temporar, atat direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală, sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare, astfel încât să nu apară riscuri.

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, in conditii de desfasurare normal a activitatii.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. **Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene**

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. **Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Amplasamentul studiat în vederea realizării proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr. 481, zona Hotel Scandinavia (anexa 1) . Terenul xcu **suprafața de 480 mp**, Lot 4, este identificat cu nr. cadastral 226999 și este în proprietatea beneficiarului, ORION COM S.R.L., în baza Contractului de vânzare nr. 1284/02.08.2016 (anexa 2).

Folosirea actuală a amplasamentului analizat este **teren liber, debarcader** conform Certificatului de urbanism nr. 1195/08.05.2017 (anexa 3), iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: **vile turistice, dotări turism, apartamente de vacanță.**

Conform actului de proprietate și observațiilor din teren, pe amplasament există în prezent o construcție C1 – debarcader, sub forma unei platforme betonate ce ocupă o suprafață de 83 mp.

Imobilul propus nu se va suprapune peste platforma betonată și va respecta lățimea zonei de protecție până la Lacul Siutghiol de 5 m.

Se propune edificarea unui imobil cu apartamente de vacanță, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 62 / 07.04.2014. Imobilul va cuprinde 28 de unități locative organizate la nivelul etajelor 1-8 și parcaje auto la în număr de 18 la nivelul parterului. Retragerea etajelor 7 și 8 se va face cu 50%, respectiv 75% din suprafața nivelului inferior neretras.

Față de propunerea inițială pentru care s-a obținut certificatul de urbanism: imobil S+P+5-8E, s-a decis renunțarea la subsol. Clădirea nu va dispune nici de demisol, astfel că regimul de înălțime propus este P+6-7-8E.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1. Localizarea organizării de șantier și descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public (anexa 9);
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- baracamentul va fi constituit din trei containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar ;
- șantierul va fi dotat cu două toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanjate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu trei containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Constanța prin Autorizația de construire;
- fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;

- elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită **materiale ce nu au nevoie de depozitare**;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto, cu suprafața de 15 mp (3,00x5,00 ml) înainte ca autovehiculele să părăsească incinta;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.

Executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări:

- Spații verzi propuse la sol = 96 mp;
- Spații verzi ce vor fi asigurate pe terasele imobilului = 48 mp.

În acest fel, pentru funcțiunea propusă, vor fi respectate prevederile HCJ 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

12. EVALUARE ADECVATĂ

Conform inventarului de coordonate în proiecție STEREO '70 ale terenului cu suprafața de 480,00 mp ce face obiectul proiectului (vezi anexa 6 și tabelul 2), amplasamentul este situat în afara ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA 0057 Lacul Siutghiol, dar în imediata vecinătate a acesteia, respectându-se limita de protecție, de 5 m între malul lacului și incinta obiectivului, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată. – Elena nu raspunde dar si DANA isi aminteste ca memoriul este fara evaluare.

13. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE

13.1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic Litoral
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral – nu e cazul
- corpul de apă de suprafață: Lacul Siutghiol
- corpul de apă subterană freatică: Dobrogea Centrală - Cuaternar, codul - RO DL 05

13.2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață;

Lacul Siutghiol a constituit de-a lungul timpului o importantă sursă de apă dulce pentru așezările umane sau obiectivele industriale de pe malurile sale, precum și pentru agricultură; pe lângă funcțiile economice dezvoltate cu precădere pe latura sa nord-vestică, lacul Siutghiol a crescut în valoare și ca bază sportivă, odată cu dezvoltarea stațiunii Mamaia în anii '60.

Sub raport genetic, lacul Siutghiol este considerat o lagună maritimă formată prin abraziune.

Datorită legăturilor care au existat sau mai există și în prezent, Lacul Siutghiol poate fi inclus într-un mini complex de lacuri ce include Tașaul, Gargalâc și Tăbăcariei, toate separate de mare printr-un perisip și aflate în poziții diferite față de aceasta.

Datorita tipurilor de alimentare diferită și necesităților antropice apărute în utilizarea apelor acestor lacuri după 1950 s-au construit mai multe canale de legătura între aceste lacuri. Astfel prin aceste canale prevăzute cu stăvilare au loc transferuri de apă din lacul Siutghiol în Tăbăcariei și din acesta în mare, și tot din Siutghiol printr-o conductă în Tașaul. Ulterior datorită creșterii consumurilor de apă din Siutghiol și reglării scurgerii dintre Tașaul și

Gargalâc și a deversărilor în mare (pentru lacul Gargalâc) această conductă a fost închisă în anul 1967.

Suprafața bazinului hidrografic al lacului, format din văile Mamaia-sat, Carierei, Caragea, Cișmelei și Valea Neagră, este de cca. 92 km². În afara de ultima vale care are caracter permanent, celelalte au regim de scurgere intermitent.

Lacul prezintă serie de intrânduri pe văile afluențe: golful de pe Valea Neagră (Cogealia) cu o deschidere de 875 m și o lungime de peste 2 km, a fost fragmentat prin construirea unui dig care izolează aproape complet de lac o suprafață de circa 90 ha puternic colmatată și în mare parte invadată de vegetație, golful de pe valea Cișmelelor cu o deschidere de circa 1km, ce înaintează în interiorul uscatului pe o lungime de circa 1.5 km, un golf mic către intrarea în stațiunea Mamaia, ce pătrunde cu circa 900 m spre SE continuându-se cu lacul Tăbăcariei, alte două golfuri mai mici și mai puțin adâncite spre continent ce se găsesc în dreptul văilor Canara și Caragea. În apropierea localității Ovidiu se găsește o insulă constituită din calcare cretacice, numită tot Ovidiu, având o suprafață de 2 ha și o altitudine maximă de 5 m. (Driga, B.)

Din punct de vedere hidrochimic lacul Siutghiol este considerat un lac cu apă dulce, cu mineralizație sub 1g/l (între 700 și 800 mg/l) (Breier, A. 1976, Romanescu, G., 2004).

Sub aspectul bilanțului hidric, lacul Siutghiol, deși are un bazin hidrografic mic în raport cu suprafața, prezintă un bilanț hidric excedentar în condiții naturale. Excedentul de apă este dat de alimentarea subterană din formațiunile calcaroase. Analizele făcute de-a lungul timpului asupra aportului subteran în lac au indicat o scădere treptată pusă pe seama intensificării folosirii apelor subterane de la Caragea-Dermen pentru alimentarea cu apă a litoralului (Nicolae, T. 1970).

După 1990 bilanțul hidrologic este pozitiv, nivelul apei se menține ridicat (peste 2,0 m rMN) și mineralizare redusă ca urmare a reducerii consumurilor de apă industrială și pentru irigații pe fondul declinului general al economiei (Gâștescu, P., Brețcan, P, 2003).

Din punct de vedere al **resurselor de ape subterane**, principalele structuri acvatice din Dobrogea se dezvoltă în formațiuni carbonatate afectate de un puternic sistem fisural carstic. Pe baza criteriilor litostructurale și hidrologice s-au putut structura 3 sisteme acvifere (Cuaternar, cu importanță hidrologică redusă, Sarmațian-Eocen și Cretacic-Jurassic).

În cadrul Administrației Bazinale de Apă Dobrogea – Litoral au fost identificate 10 corpuri de apă subterană, iar amplasamentul studiat se află în zona de dezvoltare a corpului RODL 05 – Dobrogea Centrală – Cuaternar, cu o stare chimică bună, neexistând depășiri la indicatori de tipul NH₄, NO₃, PO₄, cloruri, Pb.

13.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

- ✓ amplasamentul se află într-o zonă antropizată, prevăzută în documentațiile de urbanism a se dezvolta ca zonă rezidențială;
- ✓ prin proiect în cursul lucrărilor de execuție a obiectivului nu se prevede prelevarea de apă din lac; vor fi evacuate însă apele de epuizament în perioada execuției fundației sub nivelul hidrostatic al amplasamentului;
- ✓ în perioada funcționării obiectivului nu se va proceda la prelevarea de apă din lac și nici la deversarea controlată de ape uzate sau pluviale;

- ✓ în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, modificată și completată prin Legea nr.310/2004, în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se va se va asigura protecția benzii cu lățimea de 5 m din vecinătatea Lacului Siutghiol, unde este instituită zona de protecție a lacului, atât în perioada de execuție a lucrărilor propuse, cât și în perioada exploatarea obiectivului;
- ✓ în ceea ce privește managementul deșeurilor solide, acestea vor fi gestionate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și în perioada funcționării obiectivului, numai în limitele amplasamentului ce face obiectul proiectului.
- ✓ proiectul nu implică în niciun fel utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică lacustră.

14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III – XIV - se stabilește de către autoritatea de mediu competentă

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Act deținere teren
- Anexa 3 – Certificat de urbanism
- Anexa 4 – Plan de situație
- Anexa 5 – Plan de situație circulații
- Anexa 6 – Plan de amplasament și delimitare imobil
- Anexa 7 – Aviz tehnico-economic RAJA SA
- Anexa 8 – Stratificația terenului –fișă foraj geotehnic
- Anexa 9 - Plan de situație organizare de șantier

Întocmit,
Grideanu Cătălina

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 12.03.2019