

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

**MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C.  
1170/19.09.2018 “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL D+P+4-5E,  
APARTAMENTE DE VACANTA CU ALIMENTATIE PUBLICA”  
PRIN AMENAJARI INTERIOARE, MODIFICARE INDICI AUTORIZATI,  
SCHIMBARE DESTINATIE IN LOCUIRE**

Amplasament: mun. **Constanța**, zona Mamamai Nord, Aleea Lamia nr.4

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrarilor: **NEO MAMAIA S.R.L.**

Persoana de contact: Octavian Avramoiu

e-mail: [octavian@neodevelopment.ro](mailto:octavian@neodevelopment.ro)

Tel: 0724275999

Proiectantul lucrărilor: **X ARCHITECTURE & ENGINEERING CONSULT S.R.L.**

Arch. Laur Lupulescu Soare

e-mail: [laur.lupulescu@xarchitecture.eu](mailto:laur.lupulescu@xarchitecture.eu)

Tel: 0727121211

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

Persoana de contact: Selea Adriana

e-mail: [office@blueterra.ro](mailto:office@blueterra.ro)

[www.blueterra.ro](http://www.blueterra.ro)

Tel/fax: 0241/488624; 0745010624

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

##### **Justificarea necesității proiectului**

Creșterea numărului de turiști și dezvoltarea economică a zonei Mamaia Nord a atras după sine sporirea cererii de locuri de cazare, astfel încât construcția de imobile cu spații de locuit, spații comerciale și de recreere este în continua expansiune.

Obiectivul se va realiza în intravilanul mun. Constanta, zona Mamaia Nord. Zona este preponderent rezidențială, fiind caracterizată de imobile cu funcțiunea de cazare, dar și de construcții cu diverse alte funcțiuni, care completează caracterul rezidențial.

**Valoarea investitiei: -**

**Perioada de implementare propusa:** imediat după obținerea autorizației de construire.

#### **3.2. Caracteristicile proiectului**

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Constanta, zona Mamaia Nord, între Aleea Lamia la vest și plaja la est (anexa 1), având o suprafață totală de 2348,00 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Terenul este proprietatea Neo Mamaia S.R.L, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr.244984 eliberat sub nr. cerere 57102/23.04.2019, imobil identificat cu numărul cadastral 244984.

În Certificatul de urbanism nr. 1853/29.05.2019 (anexa 2), eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber conform Anexa Nr. I CF 244984/2019. Pe amplasament s-a emis AC nr. 1170/19.09.2018 pentru “Construire ansamblu rezidential D+P+4-5E, apartamente de vacanta cu alimentatie publica”. Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este reglementata prin PUZ Statiunea Mamaia, aprobat prin HCLM nr. 121 / 24.05.2013 – ZONA NORD, UTR 29: functiuni pentru turism conform regulament, apartamente de vacanta, locuinte permanente.

Printr-un proiect anterior, s-a propus construirea unui ansamblu rezidential D+P+4-5E cu funcțiunea de apartamente de vacanta și spații comerciale la parter, pentru care s-au obținut autorizația de construire nr.1170/19.09.2018 ( anexa 3) și este în curs de execuție.

Pentru proiectul inițial s-a obținut de la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, Acordul de Mediu nr.09/29.08.2018 (anexa 4)

Astfel, prin prezentul proiect, pe amplasament se propun următoarele modificari(anexa 5):

- ✓ schimbarea destinației din apartamente de vacanta în locuinte colective, inclusiv a spațiilor de la parter cu funcțiunea de alimentatie publica conform A.C. nr. 1170/19.09.2018.
- ✓ Modificari la amenajarile și compartimentarile interioare.
- ✓ Modificarea indicilor autorizati prin marirea suprafetei construite a etajelor 4 și 5, cu încadrarea în indicii maximi aprobati prin PUZ.
- ✓ Reconfigurari ale fatadelor, rezultate din modificarile descrise mai sus.

**Bilanțul teritorial** pentru investiția propusă se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

<b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b> <b>2348,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale</b>		
<b>SUPRAFEȚE</b>	<b>Existent cf A.C. nr.1170/19.09.2018</b>	<b>Propus</b>
Suprafața construită la sol	1636.50 mp	Se menține
Suprafața desfășurată	8239.50 mp	8523.00 mp
POT	69.70 %	Se menține
CUT	3.51	3.63
Inaltime imobil	D+P+4-5E	Se mentine
Supraf spatiu verde	795.00 mp	728.00 mp
Unitati locative	41	50
Locuri de parcare	71	Se mentin

### **DESCRIEREA FUNCTIUNILOR PE NIVELURI**

#### **DEMISOL:**

Ac = 1529,5 mp, Au=1443,9mp

- Parcaj auto tip P1, pentru 57 auto la interior si 14 auto in exterior;
- Camera pompe, hidrofor, rezervor incendiu ;
- Camere gunoi ;
- Camera electrica;
- 2 Noduri de circulatie compuse din : incapere tampon, casa de scara, lift .

#### **PARTER**

Ac = 1023 mp, Au=828.50mp

- 4 apartamente de 3 camere si dependinte ;
- 2 apartamente de 4 camere si dependinte ;
- Spatii complementare functiunii de locuinte (camera curatenie, administratie) ;
- Spatii tehnice : Centrala termica, tablou electric general, camera ECS ;
- Receptie ;
- 2 Noduri de circulatie verticala compuse din scara si lift.

#### **ETAJ 1:**

Ac = 1341 mp, Au=1127.85 mp

- 3 apartamente de 2 camere si dependinte ;
- 4 apartamente de 3 camere si dependinte ;
- 4 apartamente de 4 camere si dependinte ;
- 2 Noduri de circulatie verticala compuse din scara si lift.

#### **ETAJ 2, 3:**

Ac = 1341 mp/NIVEL, Au=1124.75mp/NIVEL

- 3 apartamente de 2 camere si dependinte ;

*Modificare proiect in curs de executie, mun. Constanta, Aleea Lamia nr.4*

- 4 apartamente de 3 camere si dependinte ;
- 4 apartamente de 4 camere si dependinte ;
- 2 Noduri de circulatie verticala compuse din scara si lift.

ETAJ 4:

Ac = 1242 mp, Au=1016.4mp

- 3 apartamente de 2 camere si dependinte ;
- Nivelul inferior a 6 apartamente de 4 camere de tip duplex;
- Nivelul inferior a 2 apartamente de 5 camere de tip duplex;
- 2 Noduri de circulatie verticala compuse din scara si lift.

ETAJ 5:

Ac = 705.5 mp, Au=571.6mp

- Nivelul superior a 6 apartamente de 4 camere de tip duplex;
- Nivelul superior a 2 apartamente de 5 camere de tip duplex;
- 2 Noduri de circulatie verticala compuse din scara si lift.

TERASA:

Terasa necirculabila cu acces de mentenanta prin intermediul a doua trape prevazute cu scari retractabile. Este prevazuta o zona dedicata echipamentelor de instalatii (ventilatoare, unitati exterioare de aer conditionat).

**BILANT unitati locative:**

**Situatie existenta** conform AC 1170 din 19.09.2018: **41 unitati locative.**

**Situatie propusa** prin schimbarea destinatiei spatiilor de la parter si extinderea etajului 4: **50 unitati locative**, respectiv:

unitati locative 2 camere: 12

unitati locative 3 camere

unitati locative 4 camere: 14

unitati locative tip duplex de 4 camere: 6

unitati locative tip duplex de 5 camere: 2

---

TOTAL: 50 APARTAMENTE

**Structura de rezistență se mentine cf A.C. 1170/19.09.2018, astfel:**

- ✓ infrastructura- radier din beton armat
- ✓ suprastructura- cadre din beton armat.

**Materiale si finisaje:**

***Compartimentari:***

- pereti exteriori neportanti din beton;
- pereti interiori intre apartamente, si intre apartamente si spatii comune, din zidarie de caramida;
- pereti interiori in apartamente, din gips carton cu structura metalica;
- placari cu gips carton, la peretii din beton;
- pereti din beton si zidarie de caramida in nivelul de parcaj.
-

**Fatade:**

- fatade ventilate placate cu fibrociment/piatra naturala, alcatuite conform NP 135-2013;
- Tamplarie din aluminiu cu rupere punte termica si geam termoizolator;

**Terase si balcoane:**

- Terasa necirculabila: membrane hidroizolante, termoizolatie min.20cm;
- Balcoane: pardoseala din piatra naturala, balustrade din sticla securizata;
- Terasa circulabila: pardoseala din piatra naturala, terase verzi, balustrade din sticla, membrane hidroizolante, termoizolatie min.20cm;

**Tamplarie interioara:**

- Usi din lemn in apartamente;
- Usi metalice (fono/termoizolate), la intrarea in apartamente;
- Spatii comune, spatii tehnice: usi metalice, rezistente la foc unde va fi necesar in concordanta cu reglementarile in vigoare.

**Finisaje apartamente:**

- Pardoseli: parchet, piatra naturala;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila, placi ceramice;
- Tavane: placare/plafon gips carton si vopsitorie lavabila.

**Finisaje spatii comune:**

- Pardoseli: piatra naturala;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila, placare cu piatra;
- Tavane: placare/plafon gips carton si vopsitorie lavabila.

**Finisaje nivel parcare:**

- Pardoseli: beton elicopterizat / vopsea epoxidica;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila pe caramida, beton aparent;
- Tavane: vata minerala caserata la planseul de sub cladiri si 1m pe contur, in afara perimetrului spatiilor incalzite de la parter, in rest beton aparent.

Spatiul exterior de la parter, din curtea interioara, va fi amenajat ca terasa circulabila, compusa din circulatii pietonale, spatii verzi, spatii de recreere si un loc de joaca pentru copii.

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de minim 1% pentru scurgerea apelor pluviale iar panta se va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

### **Asigurarea utilităților**

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

**Alimentarea cu apa potabila** se va face printr-o conducta din PEHD in lungime de 32,5m, avand Dn=110mm, ce se va bransa in rețeaua de apa potabila apartinand RAJA S.A. Constanta, amplasata la 10 m fata de blocul in curs de executie.

Bransamentul la rețeaua de apa se va face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii. Pentru asigurarea parametrilor hidraulici de functionare a instalatiei de alimentare cu apa (debit si presiune), este prevazuta o gospodarie proprie de apa menajera formata din urmatoarele echipamente:

- Grup de pompare format din doua pompe(o pompa activa si una de rezerva);
- Rezervoare tampon de apa menajere;
- Recipient de hidrofor cu membrana;

La gospodaria de apa se va prevedea conducta de by-pass cu robineti de sectorizare si clapeta de sens, pentru asigurarea instalatiilor cu apa menajera direct din rețeaua publica, in cazul unor eventuale defectiuni sau revizii ale echipamentelor din cadrul gospodariei.

De la caminul de bransament se va realiza o rețea de alimentare a imobilului cu apa ce se va executa din tronsoane montate ingropat (pana la intrarea in demisol) din conducte de polietilena si la plafon din otel zincat (dupa intrarea in demisol) pentru alimentarea cu apa a rezervei intangibile pentru incedii si a rezervorului tampon pentru alimentare consumatori menajeri cu apa potabila. Prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul unor module termo-hidraulice de apartament alimentate cu agent termic de la centrala termica de bloc.

**Evacuarea apelor uzate menajere** se va realiza in rețeaua de canalizare apartinand RAJA S.A. Constanta, executata din PVC-KG, Dn=250mm, situata la cca.5m de constructie, prin intermediul a trei conducte:

- Dn=160mm, in lungime de 3m pana la caminul de apa uzata – conducta de canalizare pluviala;
- Dn=160mm, in lungime de 2,9m pana la caminul de apa uzata – conducta de canalizare menajera;
- Dn=200mm, in lungime de 28,7m – conducta de canalizare menajera, de la caminul de apa uzata al imobilului pana la caminul de bransament la rețeaua de canalizare apartinand RAJA S.A.

Colectarea apei meteorice de pe suprafetele parcarilor si circulatiilor exterioare se va realiza prin intermediul rigolelor/gururilor de scurgere carosabile. Dupa colectare , apele vor fi directionate catre separatorul de hidrocarburi echipat cu filtru coalescent by-pass si trapa de namol.

**Alimentarea cu energie electrica** se va realiza din cadrul unui post de transformare 20/0,4Kv. Distributia energiei electrice in cadrul unitatilor locative se va realiza in conductor din cupru tip FY pentru iluminat, prize si forta. Acestea se vor dispune in tuburi de protectie montate ingropat.

### **Instalatii termice**

Încălzirea spațiilor interioare se va realiza cu ajutorul instalatiei de incalzire in pardoseala si a radiatoarelor tip port prosop. Modulul termic va functiona cu gaze naturale si va fi folosit atat pentru incalzirea spatiilor cat si pentru producerea apei calde. Imobilul va dispune de un spatiu tehnic prevazut cu doua cazane in condensatie cu capacitatea de 250kW fiecare. Evacuarea gazelor de ardere provenite de la cazane se face prin intermediul unui cos de fum din tronsoane prefabricate, metalice, termoizolate cu pereti dubli din inox.

### **Instalatia de climatizare**

Racirea aerului din incaperi se va face cu ajutorul unui sistem VRV in detenta directa cu agent frigorific R410A, format din mai multe unitati interioare si una sau mai multe unitati exterioare.

### **Asigurarea spațiilor verzi ( vezi anexa 5)**

Se vor amenaja spații plantate, sub formă de gazon, arbori, arbuști, plante decorative și flori, cf. HCJ 152 /22.05.2013 (necesar min.30% din suprafața terenului) pe o **suprafață totală de 728,00mp**, astfel:

- ✓ **Spatii verzi la nivelul terenului amenajat: 180 mp**
- ✓ **Spatii verzi amenajate pe terase la nivelul parterului: 497 mp**
- ✓ **Spatii verzi amenajate pe terase la etajul 5: 30 mp**
- ✓ **Spatii verzi amenajate in jardiniere amplasate pe balcoane/logii/terase: 21 mp**

Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fără afectarea limitei de proprietate. Se vor prevedea instalații automate pentru irigat atât pentru cele de la nivelul solului, cât și pentru cele de la nivelul teraselor necirculabile.

### **Organizarea circulației**

#### **Accese pietonale**

**Se mentin accesese conform AC 1170/19.09.2018**, respectiv 2 accese pietonale, unul din Aleea Lamia si unul pe latura de nord a terenului. Accesul din Aleea Lamia se realizeaza prin intermediul unei scari exterioare catre receptia cladirii.

Din corpul receptiei circulatia este distribuita catre cele 2 noduri verticale, traversand terasa amenajata la nivelul parterului. Adiacent scarii exterioare, a fost prevazuta si o platforma elevatoare pentru persoane cu dizabilitati.

Accesul dinspre latura de nord a proprietatii se realizeaza prin intermediul unei rampe pietonale cu inclinatia de 8%, urmata de o scara exterioara.

#### **Accese auto, parcaje**

#### **Se mentine accesul auto conform AC 1170/19.09.2018.**

Accesul auto se va realiza din Aleea Lamia, in coltul de nord-vest al terenului. Se propune racordarea la carosabilul existent printr-o zona cu bordura coborata, pe o distanta de 6.00m.

Accesul auto catre demisol se realizeaza prin intermediul unei alei carosabile cu inclinatia 5% si latimea minima de 5.5m, cu dublu sens. Dimensiunea locurilor de parcare va fi de minim 2.3m x 5.0m.

Numarul si distributia locurilor de parcare:

Se mentine numarul total de 71 de locuri de parcare, conform AC 1170/19.09.2018, distribuite astfel:

57 locuri de parcare amplasate in demisolul cladirii.

14 locuri de parcare amplasate la exterior, adiacent aleii carosabile care asigura accesul in demisol.

#### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, având in vedere ca, prin proiect se dorește modificarea proiectului inițial, in curs de execuție prin supraetajarea imobilului, cu funcțiunea de locuire și turism.

#### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul mun. Constanta, zona Mamaia Nord, intre Aleea Lamia la vest si plaja la est (vezi anexa 1) și are o suprafață totală de 2348,00mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

În Certificatul de urbanism nr. 1853/29.05.2019 (vezi anexa 2), eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber conform Anexa Nr. I CF 244984/2019. Pe amplasament s-a emis AC nr. 1170/19.09.2018 pentru “Construire ansamblu rezidential D+P+4-5E, apartamente de vacanta cu alimentatie publica” iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este reglementata prin PUZ Statiunea Mamaia, aprobat prin HCLM nr. 121 / 24.05.2013 – ZONA NORD, UTR 29: functiuni pentru turism conform regulament, apartamente de vacanta, locuinte permanente.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ La Nord – teren domeniu public/privat de interes local;
- ✓ La Est – plaja Marea Neagra;
- ✓ La Sud – teren domeniu public/privat de interes local;
- ✓ La Vest – domeniu public, Aleea Lamia.

Accesul catre teren se poate realiza din b-dul Mamaia prin intermediul Aleii Lamia.

Distanta intre limita estica a terenului si Marea Neagra este de cca 85m.

Investitia se realizeaza in temeiul documentatiei de urbanism PUZ – Actualizare Plan Urbanistic Zonal Preliminar Statiunea Mamaia, modificare HCLM nr.285/18.05.2007, aprobat prin HCLM 121/24.05.2013.

Conform Acordului de mediu nr. 09 din 29.08.2018, emis pentru proiectul initial, investitia se realizeaza in afara fasiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere, delimitata conform HG nr.749/2004 privind stabilirea responsabilitatilor, criteriilor si modului de delimitare a fasiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere, in scopul conservarii conditiilor ambientale si valorii patrimoniale si peisagistice din zonele situate in apropierea tarmului, articolele 3 si 7, litera b.



Inventar de coordonate in sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970 ale amplasamentului.

Nr.pct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi
1	313981.403	789170.680	26.792
2	313954.616	789170.182	28.067
3	313926.554	789169.661	40.940
4	313924.356	789128.780	27.993
5	313952.309	789127.277	26.721
6	313978.991	789125.842	44.903

## **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**

*În perioada de execuție* a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanjării adecvate;
- ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

*În perioada funcționării obiectivului*, din activitate vor rezulta **ape uzate menajere** a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și **ape pluviale** convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie să respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

### 6.1.2. Protecția aerului

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

***In 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<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

***În perioada de funcționare a obiectivului***, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de:

- traficul auto ce se desfășoară în zona adiacentă cu precădere în perioada estivală.
- cele doua cazane în condesație de 250kW fiecare, amplasate în spațiu tehnic.

#### ❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă nu este cazul

### 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***, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a locatarilor iar activitatea va fi una specifică zonelor de locuit.

#### ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de turism.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fatadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerele.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

#### **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 construcție să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăstierii 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 santier dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

#### **În perioada functionarii obiectivului**

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare in incinta obiectivului si interzicerea parcarii autovehiculelor pe spatiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spalarii, efectuării de reparatii la mijloacele de transport in incinta parcarii obiectivului;
- ✓ Interventia prompta cu material absorbant in cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafetele betonate, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol/subsol;
- ✓ Amenajarea de platforme betonate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deseurilor. Se va implementa colectarea selectiva a deseurilor;
- ✓ Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectata si executata incata numai apele pluviale conventional curate, colectate de pe acoperisurile cladirii sa fie evacuate in spatiul verde amenajat la nivelul terenului.

#### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

##### ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Investitia se realizeaza in afara fasiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere, delimitata conform HG nr.749/2004 privind stabilirea responsabilitatilor, criteriilor si modului de delimitare a fasiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere, in scopul conservarii conditiilor ambientale si valorii patrimoniale si peisagistice din zonele situate in apropierea tarmului, articolele 3 si 7, litera b.

Distanta intre limita estica a terenului si Marea Neagra este de cca 85 m.

##### ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate- nu e cazul.

#### **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

Nu e cazul. Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism – locuire și turism. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

##### ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate in capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

### 6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, 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. 4

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	400kg/vor fi transportate in locuri indicate de Primaria mun. Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200 kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	20kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	30kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele )	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	50 kg/vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșeuri rezultate din materia primă, având în vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizata în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).

**În perioada funcționării obiectivului** se vor genera cu precădere:

Tabelul nr.5

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01	Locuinte permanente	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de sticlă	15 01 07		
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat la parterul clădirii. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

❖ 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.

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.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria mun Constanta prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **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.
- **Deseuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate 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

Pentru realizarea modificărilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse 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 apă

Orașul Constanța este lipsit de vecinătatea unei ape curgătoare, beneficiind în schimb de prezența Mării Negre și a lacurilor de natură fluvio-maritimă Siutghiol și Tăbăcarii.

În toată Dobrogea apele subterane se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârstă jurasic-cretacic și sarmatian. Cele mai importante din punct de vedere al calității și cantității sunt calcarele jurasic-superioare-cretacice, dezvoltate până la adâncimi ce depășesc 800 m. Din complexul jurasic superior-cretacic prin captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea –Dermen, Casimcea I, Casimcea II se extrage un debit de aproximativ 3,3 mc/sec. Puțurile acestor captări au adâncimi de 60-120 m.

Nu au fost furnizate de către proiectant date despre nivelul apei subterane în zona amplasamentului propus pentru realizarea investiției.

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

***În perioada executării lucrărilor***

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- 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 va sigura supravegherea strictă a activitatilor pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor funcționa corespunzător pentru a se evita scurgerile de lubrifianți sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

***În perioada funcționării obiectivului:***

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia primă utilizată și deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

## **7.2. Factorul de mediu aer și clima**

Regimul climatic în zona orașului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsuratori continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2011 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind imprăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.



**In perioada derulării proiectului** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind in acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule in suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

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;
- acoperirea depozitelor de materiale de constructii ce pot genera pulberi, mai ales in perioada cu vanturi puternice.

**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.

Evacuarea gazelor de ardere provenite de la cele doua cazane în condensatie, ce functioneaza cu gaze naturale, se face prin intermediul unui cos de fum din tronsoane prefabricate, metalice, termoizolate cu pereti dublii din inox.

### 7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se intinde in sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice si cristaline, fracturat si scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stiva groasa de roci sedimentare, suprafața podisului fiind acoperita e o cuvertura joasa de loess ce atinge grosimi intre 4 si 30 m.

**Surse** de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării, dar **și în perioada funcționării obiectivului**, 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.

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

- 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;
- respectarea limitelor dinspre plajă ale amplasamentului conform planului de situație și aplicarea unor soluții tehnice adoptate în proiect astfel încât impactul asupra plajelor să fie nesemnificativ;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- se interzice exploatarea nisipului plajei pentru construcții;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate 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.

#### **7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

*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.

*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.

**In perioada funcționării obiectivului**, activitatea va fi una specifică zonelor de locuit și turism.

Se apreciază ca nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în imitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se găsește el, este, se pare, cea mai mare formă de amenințare de poluare sonora.

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. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada funcționării obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

- izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

#### **7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Zona costieră și litorală începând de la Capul Midia până la Vama Veche este supusă presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere și marine, prin activități portuare, transport maritim, pescuit comercial, mari aglomerări urbane și stațiuni turistice, obiective industriale etc.

Investiția se realizează în afara fasiei de teren aflate în imediata apropiere a zonei costiere, delimitată conform HG nr.749/2004 privind stabilirea responsabilităților, criteriilor și modului de delimitare a fasiei de teren aflate în imediata apropiere a zonei costiere, în scopul conservării condițiilor ambientale și valorii patrimoniale și peisagice din zonele situate în apropierea tarmului, articolele 3 și 7, litera b.

Distanța între limita estică a terenului și Marea Neagră este de cca. 85 m.

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Pentru proiectul inițial s-a obținut de la Direcția de Sănătate Publică a jud. Constanța, Notificarea nr.744R/18.06.2018 (anexa 6).

Concluziile studiului de insorire întocmit pentru prezentul proiect, sunt următoarele:

- fața de Autorizația de Construire nr. 1170/19.09.2018 nu au fost propuse modificări privind amprenta la sol și a regimului de înălțime, respectiv a înălțimii maxime a clădirii. Modificarea volumetriei clădirii, rezultată din reconfigurarea etajelor 4 și 5, nu are implicații asupra condițiilor de insorire necesare pentru construcțiile învecinate și pentru construcția propusă.
- amplasarea și volumetria propusă afectează insorirea clădirilor situate în vecinătate, dar respectă alin.1, art.3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minim 1 ½ ore de insorire la solstițiul de iarnă pentru încăperile de locuit din clădire și din clădirile învecinate.
- nu se produc umbriri reciproce ale spațiilor de locuit din clădirile învecinate și din clădirea propusă, peste limitele prevăzute de legislația în vigoare din domeniu – privind normele de igienă și de calitate a vieții populației.
- se respectă normativul NP 057-02, Anexa 3.4(D)1.1 din ordinul nr. 1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, privind durata minimă de insorire de 2h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 februarie sau 21 octombrie).
- conform prevederilor normelor sanitare, condițiile de insorire sunt asigurate pentru construcțiile învecinate și construcția propusă, având minim 1 ½ ore insorite pentru data solstițiului de iarnă.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

## 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 manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile in aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe termen mediu și lung.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ in cazul in care se aplică un management corespunzator care sa aibă in 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 in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in 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 condiții de desfășurare normală a activității.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

## **9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / 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 pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul mun. Constanta, zona Mamaia Nord, între Aleea Lamia la vest și plaja la est (vezi anexa 1) și are o suprafață totală de 2348,00mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

În Certificatul de urbanism nr. 1853/29.05.2019 (vezi anexa 2), eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber conform Anexa Nr. I CF 244984/2019. Pe amplasament s-a emis AC nr. 1170/19.09.2018 pentru “Construire ansamblu rezidențial D+P+4-5E, apartamente de vacanță cu alimentare publică” iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este reglementată prin PUZ Stațiunea Mamaia, aprobat prin HCLM nr. 121 / 24.05.2013 – ZONA NORD, UTR 29: funcțiuni pentru turism conform regulament, apartamente de vacanță, locuințe permanente.

Accesul către teren se poate realiza din b-dul Mamaia prin intermediul Aleii Lamia.

Distanța între limita estică a terenului și Marea Neagră este de cca 85m.

Investiția se realizează în temeiul documentației de urbanism PUZ – Actualizare Plan Urbanistic Zonal Preliminar Stațiunea Mamaia, modificare HCLM nr.285/18.05.2007, aprobat prin HCLM 121/24.05.2013.

Printr-un proiect anterior, s-a propus construirea unui ansamblu rezidential D+P+4-5E cu functiunea de apartamente de vacanta si spatii comerciale la parter, pentru care s-au obținut autorizația de construire nr.1170/19.09.2018 și este in curs de execuție.

Pentru proiectul inițial s-a obținut de la Agentia pentru Protecția Mediului Constanța, Acordul de Mediu nr.09/29.08.2018.

Astfel, prin prezentul proiect, pe amplasament se propun următoarele modificari:

- ✓ schimbarea destinației din apartamente de vacanta in locuinte colective, inclusiv a spatiilor de la parter cu functiunea de alimentatie publica conform A.C. nr. 1170/19.09.2018.
- ✓ Modificari la amenajarile si compartimentarile interioare.
- ✓ Modificarea indicilor autorizati prin marirea suprafetei construite a etajelor 4 si 5, cu incadrarea in indicii maximi aprobatii prin PUZ.
- ✓ Reconfigurari ale fatadelor, rezultate din modificarile descrise mai sus.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **10.1. Localizarea organizării de șantier si descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier.**

Pentru continuarea lucrărilor la imobilul in curs de executie, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate. Aceasta este împrejmuită corespunzător și dotată cu baracament pentru depozit scule, birou, vestiar muncitori, platforme betonate pentru amplasarea pubelelor destinate deșeurilor , punct PSI, tablou electric, platformă materii prime, toaleta ecologice.

### **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, in capitolele 6 si 7.

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Nu este cazul, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pentru proiectul in curs de executie.

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

- ✓ se vor lua toate măsurile astfel încât deșeurile și materialele de construcții să nu fie depozitate pe plaja din vecinatate;
- ✓ 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 va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;

- ✓ 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 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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.

## **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 pe o suprafață totală de 728,00 mp.

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

### **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**

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Distanța între limita estică a terenului și Marea Neagră este de cca 85m.

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

Nu este cazul , proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

## **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.**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

**15. ANEXE**

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – certificat de urbanism
- Anexa 3 – autorizatia de construire nr.1170/19.09.2018
- Anexa 4 – acord de mediu nr.09/29.08.2018
- Anexa 5 – Plan de situație + spații verzi propuse
- Anexa 6 – notificare emisa de catre D.S.P. Constanta

Întocmit,  
Voinea Daniela

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 23.09.2019