

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

**CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2Eretras – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE,
ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Amplasament: **municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona A3 – zona Cazino, Terasa
nr. 7, Terasa nr. 8**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **EDILSERVIS S.R.L.**

Persoana de contact: Alina Deacu

e-mail: alina.deacu@eatelier.ro

Tel: 0724397301

Proiectantul lucrărilor: **EAST ATELIER S.R.L.**

e-mail: alina.deacu@eatelier.ro

Tel: 0724397301

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

Justificarea necesității proiectului

Creșterea numărului de turiști și dezvoltarea economică a zonei Mamaia 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 municipiului Constanta, statiunea Mamaia, zona Cazino, într-o zona cu activităț de turism.

Valoarea investitiei: -

Perioada de implementare propusă: 9 luni de la data anuntului de incepere a lucrărilor, după obținerea autorizației de construire.

3.2.Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, statiunea Mamaia, zona Cazino (anexa 1) si este proprietatea societatii Edilservis SRL, conform înscrisurilor mentionate in carte funciara nr. 204224, eliberată sub nr. cerere 161033/18.11.2019 si a contractului de vanzare -cumparare nr. 4564/05.12.2003 (anexa 2).

Suprafața totală a amplasamentului este de 680,00mp cf acte si masuratori cadastrale, cu front la promenada Cazino.

Conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanta (anexa 3), in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism, faza P.U.D. aprobata prin HCL Constanta nr.393/30.09.2019, folosirea actuala a terenului este: C1 – spatiu comercial P+M cu acte, C2 – grup sanitar P cu acte, cf Anexa nr.1 la Partea 1 a extrasului de carte funciara nr.204224/2019.

Utilizari admise: functiuni de turism, inclusiv turism stiintific si de afaceri cu caracter permanent, apartamente de vacanta, locuinte permanente individuale si colective, alimentatie publica, comert, functiuni sportive, functiuni de agrement, functiuni de cultura, functiuni legate de culte, functiuni de sanatate, functiuni legate de echipari tehnico-edilitare, unitati cu destinatie speciala, grupuri sanitare publice, amenajari ale spatiului public, spatii verzi si plantate de folosinta generala, parcuri cu caracter tematic, parcaje la sol si multietajate, dotari si amenajari specifice functiunii de baza, amplasarea de panouri publicitare.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanta, statiunea Mamaia, zona Cazino, caracterizată de imobile cu funcțiuni de turism, la vest de aleea de promenada.

In prezent pe amplasament există doua cladiri: C1 – spatiu comercial P+M și C2 – grup sanitar P, cf Anexa nr.1 la Partea 1 a extrasului de carte funciara nr.204224/2019 (anexa 4).

Acestea sunt propuse spre desfiintare in cadrul unui proiect separat, pentru care a fost emis un alt certificat de urbanism si a fost depusă la APM CONSTANTA, solicitarea privind reglementarea din punct de vedere al mediului. De aceea, din punct de vedere urbanistic, in

cadrul acestui proiect se consideră că terenul este liber de construcții, suprafața construită existentă fiind zero, lucru evidențiat în cadrul bilanțului teritorial.

Prin prezenta documentatie se propun, cu respectarea incadrarii indicatorilor urbanistici aprobati, urmatoarele:

- ❖ Construirea unui imobil cu regim de înălțime P+1E+2Eretras, cu functiunea de alimentatie publica si cazare (anexa 5);
- ❖ Organizare de santier.

Bilanțul teritorial pentru investiția propusă se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI		
<i>680, 00mp cf acte și măsurători cadastrale</i>		
SUPRAFEȚE	Existent	Propus
<i>Suprafața construită</i>	<i>00,00 mp</i>	<i>476,00 mp</i>
<i>Suprafața desfășurată</i>	<i>00,00 mp</i>	<i>1224,00 mp</i>
<i>P.O.T.</i>	<i>00,00 %</i>	<i>70,00 %</i>
<i>C.U.T.</i>	<i>00,00</i>	<i>1,80</i>
<i>Regim de inaltime</i>	<i>-</i>	<i>P+1E+2Eretras</i>

Funcțiuni propuse

Tabelul nr. 2

PARTER			
Suprafata construita (Sc)		380,75	Mp.
Suprafata utila (Su)		312,40	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	<i>TERASA AMENAJATA</i>	<i>74,05</i>	<i>MP.</i>
	RECEPTIE SI LOBBY	29,05	MP.
	BIROU	5,90	MP.
	CASA SCARII	15,65	MP.
	LIFT	2,90	MP.
	CORIDOR	13,50	MP.
	CORIDOR	14,70	MP.
	RESTAURANT	82,15	MP.
	BUCATARIE	27,35	MP.
	HOL	4,15	MP.
	VESTIAR FEMEI	4,30	MP.
	VESTIAR BARBATI	3,80	MP.
	GRUP SANITAR FEMEI	2,10	MP.
	GRUP SANITAR BARBATI	2,55	MP.
	GRUP SANITAR FEMEI	4,85	MP.
	GRUP SANITAR BARBATI	4,60	MP.
	OFICIU	3,20	MP.
	SPATIU TEHNIC	3,10	MP.
	CAMERA	17,20	MP.
	BAIE	4,90	MP.

	CAMERA	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	CAMERA	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	CAMERA	17,35	MP.
	BAIE	4,90	MP.

Tabelul nr. 3

ETAJ 1			
Suprafata construita (Sc)		433,00	MP.
Suprafata utila (Su)		319,00	MP.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CORIDOR	41,90	MP.
	CASA SCARII	15,65	MP.
	CASA LIFT	2,90	MP.
	OFICIU	3,10	MP.
	OFICIU	3,20	MP.
	OFICIU	3,25	MP.
	OFICIU	3,30	MP.
	CAMERA 1	19,90	MP.
	BAIE	5,30	MP.
	<i>BALCON</i>	<i>1,00</i>	<i>MP.</i>
	CAMERA 2	17,10	MP.
	BAIE	4,80	MP.
	CAMERA 3	17,10	MP.
	BAIE	4,80	MP.
	CAMERA 4	17,20	MP.
	BAIE	4,90	MP.
	<i>BALCON</i>	<i>2,30</i>	<i>MP.</i>
	CAMERA 5	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	<i>BALCON</i>	<i>2,00</i>	<i>MP.</i>
	CAMERA 6	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	<i>BALCON</i>	<i>2,00</i>	<i>MP.</i>
	CAMERA 7	17,35	MP.
	BAIE	4,90	MP.
	<i>BALCON</i>	<i>2,30</i>	<i>MP.</i>
	CAMERA 8	16,95	MP.
	BAIE	4,90	MP.
	<i>BALCON</i>	<i>3,65</i>	<i>MP.</i>

	CAMERA 9	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	BALCON	3,20	MP.
	CAMERA 10	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	BALCON	3,25	MP.
	CAMERA 11	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	BALCON	3,65	MP.

Tabelul nr. 4

ETAJ 2 retras			
Suprafata construita (Sc)		398,50	MP.
Suprafata utila (Su)		278,40	MP.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CORIDOR	40,75	MP.
	CASA SCARII	15,65	MP.
	CASA LIFT	2,90	MP.
	OFICIU	3,20	MP.
	CAMERA 1	17,75	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	BALCON	1,00	MP.
	CAMERA 2	15,10	MP.
	BAIE	4,80	MP.
	CAMERA 3	17,45	MP.
	BAIE	4,80	MP.
	CAMERA 4	17,20	MP.
	BAIE	4,90	MP.
	BALCON	2,30	MP.
	CAMERA 5	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	BALCON	2,00	MP.
	CAMERA 6	17,10	MP.
	BAIE	5,00	MP.
	BALCON	2,00	MP.
	CAMERA 7	17,35	MP.
	BAIE	4,90	MP.
	BALCON	2,30	MP.

	CAMERA 8	14,75	MP.
	BAIE	4,75	MP.
	BALCON	6,80	MP.
	CAMERA 9	18,60	MP.
	BAIE	5,15	MP.
	BALCON	14,25	MP.
	CAMERA 10	14,45	MP.
	BAIE	4,75	MP.
	BALCON	6,80	MP.

Structura de rezistență va fi alcătuită din:

- ❖ infrastructura – fundații din beton armat;
- ❖ suprastructura – cadre din beton armat.

Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă, cu panta de 1,5-2%. Apele pluviale sunt colectate prin intermediul unor coloane mascate în ghene speciale.

Peretii exteriori ai construcției se vor executa din zidărie de bca în grosime de 30 cm, plăcați cu termosistem polistiren expandat de 10 cm grosime, bordat cu fasii orizontale continue de material termoizolant, dispuse în dreptul tuturor planșelor clădirii, cu lățimea de min. 30 cm și cu aceeași grosime de 10 cm + tencuială texturată decorativă.

Peretii interiori vor fi din zidărie de bca tip "ytong" în grosime de 15 cm, respectiv de 25 cm. Pentru realizarea finisajelor interioare și exterioare se propune folosirea de materiale moderne, de calitate superioară.

Finisaje interioare

Tabelul nr. 6

Pardoseli	Placaj ceramic antiderapant pentru trafic intens în holuri, coridoare Placaj ceramic în lobby, receptivă, bucatărie, bai/grupuri sanitare, holuri, spații anexe, oficiu Parchet / mochetă în camerele de cazare
Pereti	Vopsitorii lavabile pentru holuri, coridoare, camerele de cazare Placaje ceramice în bucatărie bai/ grupuri sanitare
Tavane	Vopsitorii lavabile
Tamplarie	Uși de acces metalice, uși metalice pline pentru camerele de cazare

Finisaje exterioare

Tabelul nr. 7

Pereti	Tencuieli structurate culorile alb și gri; parțial placaj lemn
Tamplarie	Uși și ferestre din aluminiu/pvc culoare gri antracit
Invelitoare	Terasă necirculabilă

Asigurarea utilităților

Terenul dispune de rețele tehnico-edilitare de alimentare cu apă, canalizare menajera, energie electrica, energie termica, gaze naturale si telefonie care nu afecteaza amplasamentul studiat. Soluțiile de racordare a noilor constructii la utilitati vor face obiectul unui proiect separat care se va întocmi la cererea beneficiarului, de catre firme agrementate de detinatorii de rețele si vor respecta conditiile impuse de acestia si de legislatia in vigoare.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă prin intermediul unei statii de ridicare a presiunii cu recipient de hidrofor. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Alimentarea cu apă rece a imobilului se face prin intermediul unei statii de ridicare a presiunii cu recipient de hidrofor (statie de hidrofor) pentru uz menajer, care este alimentata din rețeaua stradala existenta.

Instalatia sanitara interioara consta din obiecte sanitare, conducte de legatura si distributie apa rece si calda, canalizari interioare, racorduri si rețele exterioare. Obiectele sanitare, (lavoare si closete) sunt din portelan sanitar.

Conductele de legatura si distributie apa rece si calda vor fi din tevi de cupru montate ingropat in zidarie, respectiv aparente pe zidarie si izolate cu bete textile sau saltele din vata minerala. Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilena de inalta densitate care vor fi deversate in canalizarea stradala.

Asigurarea apei calde pentru consumul menajer, necesară atât spațiului de alimentație publică de la parter, cât și unităților locative se va realiza prin intermediul unei centrale termice cu gaze naturale.

Încălzirea spațiului de alimentație publică de la parter, și a spațiilor interioare de cazare de la etajele superioare se va realiza prin intermediul corpurilor termice de încălzit din aluminiu, care funcționează cu agent termic – apă la 90°C. Răcirea spațiilor se va face cu aparate locale de aer conditionat..

Apele uzate menajere vor fi 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 de distribuție a energiei electrice din zonă, aparținând E-Distribuție Dobrogea S.A.

Asigurarea spațiilor verzi (anexa 6)

Se vor amenaja spatii plantate sub forma de spatii verzi cu rol decorativ, in suprafata totala amenajata de 340 mp, distribuite la nivelul solului si pe terasa de peste imobil, respective 122mp la nivelul solului, si 218 mp pe terenul de peste etaj 2, cf. H CJ 152 / 22.05.2013 (necesar minim 50% din suprafata terenului).

Se vor amenaja/planta spații verzi compuse din plante decorative și flori. Se vor prevedea instalații automate pentru irigații, atât pentru cele de la nivelul solului, cât și pentru cele de pe terasa aferentă ultimului nivel. Proprietarii sunt obligați să asigure:

- ❖ lucrările de amenajare, plantare, udare, întreținere a spațiilor verzi;
- ❖ lucrările necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației;
- ❖ drenarea apelor în exces de pe spațiile verzi;
- ❖ orice alte lucrări legate de administrarea și gospodărirea spațiului verde aferent imobilului până la limita zonei de siguranță a rețelei de circulație.

La nivelul solului, respective terasei amenajate a parterului, se va amenaja o platformă specială - loc de joacă pentru copii în suprafața de aproximativ 20 mp.

Organizarea circulației

Accesele pietonale se vor realiza pe latura de est a amplasamentului prin intermediul aleei promenada.

În incinta terenului nu se vor amenaja locuri de parcare. Conform HCL 113/27.04.2017, art.16, se exceptează (nu se vor asigura locuri de parcare) de la aplicarea prevederilor regulamentului construcțiile care sunt amplasate pe terenuri care au acces unic din Promenada turistică Mamaia.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

În prezent pe amplasament există două clădiri: C1 – spațiu comercial P+M și C2 – grup sanitar P, cf. Anexa nr.1 la Partea 1 a extrasului de carte funciara nr.204224/2019.

Acestea sunt propuse spre desființare în cadrul unui proiect separat, pentru care a fost emis un alt certificat de urbanism și a fost depusă la APM CONSTANTA, solicitarea privind reglementarea din punct de vedere al mediului. De aceea, din punct de vedere urbanistic, în cadrul acestui proiect se consideră că terenul este liber de construcții.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazino și este proprietatea societății Edilservis SRL, conform înscrisurilor menționate în carte funciara nr. 204224, eliberată sub nr. cerere 161033/18.11.2019 și a contractului de vânzare - cumpărare nr. 4564/05.12.2003.

Suprafața totală a amplasamentului este de 680,00 mp cf. acte și măsuratori cadastrale, cu front la promenada Cazino.

Conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanța, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.D. aprobată prin HCL Constanța nr.393/30.09.2019, folosirea actuală a terenului este: C1 – spațiu comercial P+M cu acte, C2 – grup sanitar P cu acte, cf. Anexa nr.1 la Partea 1 a extrasului de carte funciara nr.204224/2019.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazino, caracterizată de imobile cu funcțiuni de turism, la vest de aleea de promenada.

Accesele pietonale se vor realiza pe latura de est a amplasamentului prin intermediul aleei promenada.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- ❖ nord - propr. Mun. Constanta (trotuar- alee pietonala); restaurant cu terasa P+M “La Balanosoar”;
- ❖ sud - propr. Mun. Constanta (trotuar- alee pietonala); restaurant cu terasa P+M “Terasa Andreea”;
- ❖ est - alee promenada, IE 228790;
- ❖ vest - propr. Mun. Constanta (alee carosabila cu acces din b-dul. Mamaia).

Regimul de aliniere si distantele fata de limitele de proprietate, ale imobilului propus (vezi anexa 5):

- ❖ fata de limita de est (alee promenada): d :5,90- 7,90 ml;
- ❖ fata de limita de vest : d 2,00- 3,35ml;
- ❖ fata de limita de sud: 0,65- 2,00 ml;
- ❖ fata de limita de nord: 0,60-2,60 ml.

Distantele fata de constructiile vecine (vezi anexa 5):

- ❖ fata de limita de est (alee promenada); nu este cazul;
- ❖ fata de limita de vest (alee carosabila): nu este cazul;
- ❖ fata de limita de sud: Teresa alimentatie publica Andreea d:4,60ml;
- ❖ fata de limita de nord: restaurant Balansoar d:3,50ml.

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 nevidanșării 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 in zona de spatiu verde.

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații. 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_x, NO_x, 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 două 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 freatice 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 șantier dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

În perioada funcționării obiectivului

- ❖ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcii obiectivului;
- ❖ Interventia promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafețele betonate, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol/subsol;
- ❖ Amenajarea de platforme betonate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ❖ Reteaua de ape pluviale 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

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

Distanța între limita estică a terenului și Marea Neagră este de cca 160 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 în Certificatul de urbanism – turism. În 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 în 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 în 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. 8

Cod	Denumirea deșeurului	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de constructii 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 depozit 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 deșuri 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. 9

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	Sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
Deșuri menajere	20 03 01	Spațiile de cazare și alimentare publică	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 în incintă – platformă pentru deșuri. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Spațiul va fi prevăzut cu sifon de scurgere și robinet dublu serviciu cu furtun de spălare, cu scurgere racordată la rețeaua de canalizare.

➤ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri 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 deșuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri 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 deșuri.

➤ planul de gestionare a deșeurilor

- ❖ deșuri 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 umplură 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 Tăbăcariei.

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 apă 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 activităților 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;
- ❖ se recomandă ca apele uzate provenite din bucătăria spațiului de alimentație publică propus să fie trecute înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare orășenească, printr-un separator de grăsimi dimensionat corespunzător astfel încât să se asigure o preepurare eficientă a acestora;
- ❖ 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 special amenajate, impermeabilizate.

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 măsurători 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.

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, 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 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 construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vânturi puternice;
- ❖ stropirea periodică a zonei de lucru și a depozitelor de materiale, pentru evitarea imprastierii pulberilor în zonele învecinate;
- ❖ nu se vor efectua lucrări în perioada sezonului estival. În cazul în care lucrările nu vor fi finalizate până la începerea sezonului estival, se vor întrerupe lucrările și se va acoperi construcția cu plase de protecție până va putea fi reluat lucrul.

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 două cazane în condensat, ce funcționează cu gaze naturale, se face prin intermediul unui cos de fum din tronsoane prefabricate, metalice, termoizolate cu pereți dubli din inox.

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 podisului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 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 deșeurii 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 sonoră.

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 imediată apropiere a zonei costiere, delimitată conform HG nr.749/2004 privind stabilirea responsabilităților, criteriilor și modului de delimitare a fasiei de teren aflate în imediată 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. 160 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 imobilul propus a fost efectuat un studiu de însorire pentru date 21 decembrie- solstițiul de iarnă, ziua considerată cu cea mai mică perioadă de însorire din an. Concluziile studiului de însorire întocmit pentru prezentul proiect, sunt următoarele:

- ❖ Imobilul propus P+1E+2Eretras, va avea destinația de unitate de cazare cu alimentație publică la parter, iar fațadele au ferestre la camerele de cazare, astfel:
 - La nord: imobil propus cu ferestre la camerele de cazare, care nu beneficiază de însorire;
 - La vest: imobil propus având fațada cu ferestre la camerele de cazare, ce beneficiază de însorire între orele 12-16;
 - La est: imobil propus având fațada cu ferestre la camerele de cazare, ce beneficiază de însorire între orele 8-10,30;
 - La sud: imobil propus având fațada cu ferestre la camerele de cazare, ce beneficiază de însorire între orele 8-16.
- ❖ Vecinii construcției propuse:
 - Vecin limită nord: imobil restaurant cu terasă P+M "La Balanosoar", având fațada cu ferestre la restaurant/ spații anexe restaurantului, fațada care nu este afectată de umbra construcției propuse;
 - Vecin limită vest: teren vecin liber de construcții- nu este cazul;
 - Vecin limită de est: alee promenadă- nu este cazul;
 - Vecin limită de sud: restaurant cu terasă P+M "Terasa Andreea", având fațada cu ferestre la restaurant/ spații anexe restaurantului, fațada care nu este afectată de umbra construcției propuse.
- ❖ Studiul de însorire a fost realizat conform ORD MS 119/2014, Ordin pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Ordinul Nr. 1383 din 24.09.2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe, indicativ NP 057/02, Anexa 3.4. (D) „însorirea”, astfel: imobilul propus nu are fațade cu ferestre la camerele de locuit (ce ar trebui să beneficieze de însorire minim 1 oră și jumătate), acesta urmând să aibă destinația de imobil cazare- nu este cazul însoririi.
- ❖ Construcțiile vecine existente nu sunt afectate de umbra construcției propuse.

De asemenea la amplasarea imobilului s-au respectat prevederile art. 3 și art. 4 din Anexa la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- ❖ parametrii sanitari - suprafața unei camere ≥ 12 mp, suprafața bucătăriei ≥ 5 mp, înălțimea sub plafon $\geq 2,60$ m;

- ❖ incaperile principale de locuit si bucatariile sunt prevazute cu deschideri directe catre aer liber care permit ventilația naturala
- ❖ iluminatul natural in camerele principale si bucatarie trebuie permite desfasurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala
- ❖ ventilatia naturala in bucatarii si bai este asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural / deschideri directe catre aer liber
- ❖ sistemul de incalzire – micro-centrala de apartament cu gaze natural - asigura temperatura minima de 20°C -in camerele de locuit.

Alte elemente legate de impactul realizării obiectivului asupra asezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

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

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

Nu este 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 si 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 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, în condiții de desfășurare normală a activității.

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 analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, zona Cazinou și este proprietatea societății Edilservis SRL, conform înscrisurilor menționate în carte funciara nr.204224, eliberată sub nr. cerere 161033/18.11.2019 și a contractului de vânzare -cumpărare nr.4564/05.12.2003.

Suprafața totală a amplasamentului este de 680,00mp cf acte și măsuratori cadastrale, cu front la promenada Cazino.

Conform certificatului de urbanism nr.4658/18.12.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanta, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.D. aprobată prin HCL Constanta nr.393/30.09.2019, folosirea actuală a terenului este: C1 – spațiu comercial P+M cu acte, C2 – grup sanitar P cu acte, cf Anexa nr.1 la Partea 1 a extrasului de carte funciara nr.204224/2019.

Utilizări admise: funcțiuni de turism, inclusiv turism științific și de afaceri cu caracter permanent, apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective, alimentație publică, comerț, funcțiuni sportive, funcțiuni de agrement, funcțiuni de cultură, funcțiuni legate de culte, funcțiuni de sănătate, funcțiuni legate de echipări tehnico-edilitare, unități cu destinație specială, grupuri sanitare publice, amenajări ale spațiului public, spații verzi și plantate de folosință generală, parcuri cu caracter tematic, parcaje la sol și multietajate, dotări și amenajări specifice funcțiunii de bază, amplasarea de panouri publicitare.

În prezent amplasamentul studiat este liber de construcții (**dupa desființarea imobilelor existente în prezent pe teren**). Acesta este situat la vest de aleea de promenada.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanta, stațiunea Mamaia, zona Cazino, caracterizată de imobile cu funcțiuni de turism.

Accesele pietonale se vor realiza pe latura de est a amplasamentului prin intermediul aleii de promenada.

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;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier cu panouri metalice 2x3m;
- se va amplasa o cabină pentru pază astfel încât să fie asigurată o vedere de ansamblu;
- baracamentul va fi constituit din două 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 toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate periodic;

- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- toată zona organizării de șantier va fi amenajată ca platformă pietruită;
- 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 numai în spațiile special amenajate în acest sens;
- 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 asigura curățarea roților autovehiculelor; conform hcl 444/2000, modificata cu hcl 163/2003;

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

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 vor lua toate măsurile astfel încât deșeurile și materialele de construcții să nu fie depozitate pe plaja din vecinătate;
- ✓ 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 îniebări pe o suprafață totală de 340 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 prevazute 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

Coodonatele STEREO 70 ale amplasamentului sunt evidentiare în tabelul următor.

Tabelul nr. 10 – Coordonate STEREO

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
1	310357.256	789703.429
2	310353.826	789704.524
3	310354.220	789705.759
4	310349.971	789707.018
5	310348.897	789703.786
6	310348.158	789703.448
7	310346.706	789703.859
8	310346.264	789704.557
9	310347.420	789707.884
10	310343.135	789709.331
11	310342.751	789708.226
12	310339.452	789709.316
13	310341.260	789714.433
14	310351.237	789742.668
15	310370.191	789736.253
16	310359.256	789708.632

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. 160m.

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 INFORMATIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV.

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

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – act detinere spatiu
- Anexa 3 – certificat de urbanism
- Anexa 4 – plan situatie-situatia existenta
- Anexa 5 – Plan de situație - propunere
- Anexa 6 – plan de situatie amenajare spatii verzi

Întocmit,
Selea Adriana

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.