

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

**SUPRAETAJARE CU ÎNCĂ UN NIVEL, O SINGURĂ DATĂ, ÎN SUPRAFAȚĂ DE
MAXIM 20% DIN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CLĂDIRII,
CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 50/1991, art.2, al. 4,lit.a^1, NUMAI DUPĂ
INTABULAREA CONSTRUCȚIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT CU
A.C. nr. 225/20.03.2017 PREMERGĂTOARE SUPRAETAJĂRII**

Amplasament: **municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Savoy**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: COMPLEX SAVOY S.A.

Proiectantul lucrărilor: MAS PUBLISHING &PARTNERS S.R.L. CONSTANȚA

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 Complex Savoy, într-o zona cu activități 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.Characteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, statiunea Mamaia, zona Complex Savoy (anexa 1) și este proprietatea societății COMPLEX SAVOY S.A, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciara nr. 200049/05.07.2017, eliberat sub nr. cerere 78576/04.07.2017 și a contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu încheierea nr. 2431 din 26.06.2003 la Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și PătrașcuIoan-Gabriel (anexa 2).

Imobilul este identificat cu număr cadastral 200049 și este supus prevederilor din HCL nr. 154/27.04.2016 de modificare a HCL nr. 62/2014 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța.

Conform certificatului de urbanism nr. 2289/31.07.2017, eliberat de Primăria municipiului Constanta (anexa 3), prelungit de la 31.07.2019 până la data de 30.07.2020, folosința actuală a terenului este construcții administrative și social culturale.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – Zona C, UTR 21, pct. 25: Cazare, alimentare publică, servicii, comerț;

Suprafața totală a amplasamentului este de 304,00mp conform măsurători, are o formă de tip "L" în plan, și nu prezintă declivități semnificative. Pe teren se regăsește un imobil P+6E, cu funcțiunea de cazare, conform Certificatului de atestare a edificării construcției la stadiul fizic, în baza autorizației de construire nr. 225/20.03.2017, încheiat prin procesul verbal de recepție parțial a lucrărilor nr. 265/28.02.2020 (lucrări realizate în proporție de 60% - infrastructura, suprastructura, compartimentări interioare parțial).

Beneficiarul investiției dorește supraetajarea cu un nivel cu suprafața în suprafața de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, cf. prevederilor legii nr. 50/1991, art. 2, al. 4, lit. a¹.

Clădirea își menține amplasarea pe lot, orientarea, accesul și retragerile față de limita de proprietate, conform proiectului autorizat prin AC nr. 225/20.03.2017 (anexa 4).

Prin supraetajare, implicit se modifica fatadele, precum si volumetria si tratarea arhitecturala a imobilului. Astfel, la planurile etajelor curente se vor modifica terasele exterioare, prin adaugarea unor jardiniere, precum si a unor panouri/cutii din tabla perforata care fie au rol de separare a teraselor intre apartamente, fie obtureaza vederea catre vecini si de asemenea inglobeaza unitatile exterioare de aer conditionat. Toate aceste elemente aduc un aport la plastica arhitecturala si la aspectul exterior al cladirii.

Proiectul autorizat prin AC nr. 225/20.03.2017 cuprinde cate doua, respectiv trei apartamente pe nivel, ale caror suprafete se mentin, dupa cum urmeaza:

Tabelul nr. 1

PARTER	
Apartament 1 – Suprafața utilă = 76,44 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	2,72
Cameră de zi + bucatărie deschisă	27,71
Dormitor matrimonial	17,86
Dormitor	12,57
Hol	5,63
Dressing	1,31
Baie	6,20
GS	2,44
Apartament 2– Suprafața utilă = 43,20 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	4,95
Cameră de zi + bucatărie deschisă	21,94
Dormitor	11,50
Baie	4,80
HOL ACCES	8,54
CASA SCĂRII	21,38
STAȚIE DE HIDROFOR APĂ RECE	12,39
CAMERA E.C.S.	0,56
ETAJ CURENT 1-3-5	
Apartament 3, 8, 13- Suprafața utilă = 48,19 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	3,82
Cameră de zi + bucatărie deschisă	24,90
Dormitor	13,44
Baie	6,03

Apartament 4-9-14-Suprafața utilă = 53,91 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	5,27
Cameră de zi + bucătărie deschisă	31,08
Dormitor	12,27
Baie	5,29
Apartament 5-10-15-Suprafața utilă = 42,74 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	4,52
Cameră de zi + bucătărie deschisă	22,37
Dormitor	11,50
Baie	4,35
HOL LIFT + CASA SCĂRII	18,29 mp
ETAJ CURENT 2-4-6	
Apartament 6, 11, 16 – Suprafața utilă = 99,86 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	2,77
Cameră de zi + loc de luat masa	34,31
Bucătărie	10,00
Dormitor matrimonial	17,06
Dormitor	12,68
Hol	6,02
Dressing	3,01
Baie	7,77
Baie	6,24
Apartament 7, 12, 17 – Suprafața utilă = 42,74 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	4,95
Cameră de zi + bucătărie deschisă	21,94
Dormitor	11,50
Baie	4,35
HOL LIFT + CASA SCĂRII	16,16

Proiectul autorizat prin AC nr. 225/20.03.2017 cuprinde urmatoarele suprafete de terase:

Tabelul nr. 2

ETAJ CURENT 1,3,5	
APARTAMENT – 3,8,13	TERASA 16,11 mp
APARTAMENT – 4,9,14	TERASA 9,39 mp
APARTAMENT – 5,10,15	TERASA 25,79 mp
ETAJ CURENT 2,4,6	
APARTAMENT 6,11,16	TERASA 25,80 mp
APARTAMENT 7,12,17	TERASA 25,27

Prin supraetajarea cu un nivel cu supanta, se propun urmatoarele spatii:

Tabelul nr. 3

ETAJ 7 CU SUPANTA DE MAXIM 40% DIN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	
Apartment 18 – Suprafața utilă = 121,32 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	3,06
Cameră de zi + bucatarie deschisă	34,80
Dormitor matrimonial	21,70
Dormitor	13,69
Hol	5,04
Dormitor	24,74
Baie	7,79
Baie	6,04
Apartment 19 – Suprafața utilă = 81,36 mp	
Funcțiunea	Suprafața utilă (mp)
Vestibul	9,85
Cameră de zi + bucătărie deschisă	28,60
Dormitor	15,07
Dormitor	20,14
Baie	3,10
Baie	4,60

Prin supraetajarea cu un nivel cu supanta (implicit modificarea fatadelor/amenajarea teraselor) terasele se vor compune după cum urmează:

Tabelul nr. 4

ETAJ CURENT 1,3,5		
APARTAMENT – 3,8,13	TERASA 15,31 mp	
APARTAMENT – 4,9,14	TERASA 8,80 mp	
APARTAMENT – 5,10,15	TERASA 21,67 mp	
ETAJ CURENT 2,4,6		
APARTAMENT 6,11,16	TERASA 23,25 mp	
APARTAMENT 7,12,17	TERASA 21,67 mp	
ETAJ 7 CU SUPANTA		
APARTAMENT 18	Terasa 24,95 mp	Terasa 52,27 mp
APARTAMENT 19	Terasa 21,67 mp	

Bilanțul teritorial și indicatorii urbanistici propusi prin proiect se prezintă astfel (anexa 5):

Tabelul nr. 5

SUPRAFAȚA TERENULUI - 304, 00mp		
SUPRAFEȚE	Existent/autorizat	Propus
Suprafața construită	213,00 mp	213,00 mp(se menține)
Suprafața desfășurată aferentă CUT	1491,00 mp	1749,02 mp
P.O.T.	70,00 %	70,00 %(se menține)
C.U.T.	5,00	5,75
Regim de înaltime	P+6E	P+7E
Suprafața construită etaj 7 cu supanta mai mica de 40% din spațiul în care este dispusă		258,02 mp(reprezintă aproximativ 17% din suprafața desfășurată autorizată , conform prevederilor Legii 50/1991)

Sistemul constructiv

Clădirea propusă, se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu construcțiile învecinate.

Pe zona supraetajata se va continua structura formata din diafragme si plansee tip dala din beton armat. Fundatia este de tip radier general, cu grosimea de 40 de cm pe strat de egalizare de 10 cm.

Inchiderile vor fi din zidarie BCA in grosime de 25 de cm. Peretii interior vor fi din zidarie de 25 de cm intre apartamente si in spatiile commune, respectiv 15 cm-20 de cm in interiorul apartamentelor. Ghenele de instalatii vor fi inchise cu gips carton rezistent la foc in bucatarii, respectiv rezistent la apa in bai.

Volumetria si spatiul obtinut sunt conditionate de cerintele beneficiarului dar solutiile au fost alese astfel încât să fe în concordanță cu condițiile locale specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficiență investiției. Astfel, volumetria ansamblului creează o compoziție volumetrică omogenă și unitar-estetică.

Finisaje interioare

Pardoselile: se prevăd pardoseli din parchet la spatiul de zi și dormitoare. Bucătăria si băile vor fi placate cu gresie, iar terasele exterioare cu gresie pentru exterior.

Peretii: în băi, și în bucătărie se prevede faianță, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil.

Tavanul: var lavabil.

Iluminatul: Se prevede iluminat exterior la intrarea în imobil, la terase și la aleile de acces. Pentru a pune în valoare plantațiile din incintă, se prevede și un iluminat decorativ.

Tâmplăria: Usi metalice la accesele in apartamente; usi celulare la bai, grupuri sanitare, bucatarie, dormitoare;

Vopsitorie: se prevede vopsitorie în două straturi la toate instalațiile și confecțiile metalice de la scară și balcoane, precum și la toate elementele de lemn.

Ventilația se face natural. Sunt prevazute ferestre pentru aerisire.

Finisaje exterioare

Fatada ventilata – placi din fibrocement – culoare alb;

Fatada ventilata – placi din fibrocement – culoare gri;

Fatada ventilata – placi din fibrocement – culoare galben;

Tabla perforata – culoare gri;

Tabla perforata – culoare galben;

Balustrada din sticla securizata;

Balustrada metalica – culoare gri.

Învelitoarea

Acoperirea va fi de tip terasa verde, pentru a asigura necesarul de spatii verzi, cf. HCJC nr. 152/22.05.2013.

Acoperirea construcției peste placa din beton armat, va avea următoarea alcătuire:

Strat vegetal;

Substrat – Pamanat vegetal;

Saltea de drenaj;

Membrana HDPE cu crampoane – acumulare hidrica;

Hidroizolatie – Strat 2 – Anti-Radacini;
Hidroizolatie – Strat 1;
Amorsa bituminoasa;
Sapa de panta armata;
Termoizolatie – Polistiren expandat – 25 cm;
Difuzie de vapori + Bariera de vapori;
Amorsa bituminoasa

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă, evacuarea apelor uzate, asigurarea agentului termic precum și asigurarea celorlalte utilități se vor menține, conform autorizației de construire nr. 225/20.03.2017.

Sistematizarea verticală

Sistematizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluții privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitațională. La ploi mari pot apărea torenți. Se recomandă ca terenul să fie amenajat prin terasări, plantări de arbuști, înierbări, și acolo unde este posibil să se execute lucrări speciale de consolidare și drenare. Apele pluviale de pe construcție, se colectează în jgheaburi (tablă zincată) și se dirijează la sol prin burlane din PVC.

Asigurarea spațiilor verzi (vezi anexa 5)

Se vor amenaja spații plantate sub forma de spații verzi cu rol decorativ, în suprafața totală amenajată de 209,21 mp (reprezentând aproximativ 68,8% din suprafața terenului ce are în total o suprafață de 304 mp), distribuite astfel:

- la nivelul solului – 51,34 mp;
- spații verzi plantate pe terasa – 157,87 mp

La nivelul solului se vor amenaja/planta spații verzi compuse din gazon, plante decorative și flori, ce vor fi udate manual.

La nivelul terasei spațiul verde va fi asigurat cu un covor de plante tip sedum care nu necesită udarea regulată, fiind suficientă apa acumulată din caderea ploilor.

Conform HCJC 152/2013 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.

Organizarea circulației

Accesul pietonal la clădire se realizează din aleea existentă .

Locurile de parcare aferente proiectului de supraetajare, în număr de 4 (cf. HCL 113/2017) se vor asigura prin închiriere în parcare ce se situează în vecinătatea amplasamentului, la aproximativ 70 m distanță.(anexa???)

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu e cazul.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy (anexa 1) și este proprietatea societății COMPLEX SAVOY S.A, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciara nr. 200049/05.07.2017, eliberat sub nr. cerere 78576/04.07.2017.

Imobilul este identificat cu număr cadastral 200049 și este supus prevederilor din HCL nr. 154/27.04.2016 de modificare a HCL nr. 62/2014 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța.

Conform certificatului de urbanism nr. 2289/31.07.2017, eliberat de Primăria municipiului Constanta (anexa 3), prelungit de la 31.07.2019 până la data de 30.07.2020, folosința actuală a terenului este construcții administrative și social culturale.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – Zona C, UTR 21, pct. 25: cazare, alimentare publică, servicii, comerț;

Suprafața totală a amplasamentului este de 304,00mp conform măsurători , are o formă de tip "L" în plan, și nu prezintă declivități semnificative. Pe teren se regăsește un imobil P+6E, cu funcțiunea de cazare, conform Certificatului de atestare a edificării construcției la stadiul fizic, în baza autorizației de construire nr. 225/20.03.2017, încheiat prin procesul verbal de recepție parțial a lucrărilor nr. 265/28.02.2020 (lucrări realizate în proporție de 60% - infrastructura, suprastructura, compartimentări interioare parțial).

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord – proprietate privată ABADL;
- La Sud – alee intervenție pompieri, ABADL;
- La Est – ABADL;
- La Vest – proprietate privată; alee de acces.

În tabelul următor sunt prezentate coordonatele în proiecție STEREO 70 ale amplasamentului analizat.

Tabelul nr. 6

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	313457.455	789150.397
2	313457.751	789162.177
3	313458.330	789164.400
4	313458.320	789172.390
5	313442.200	789173.050
6	313442.491	789162.029
7	313446.211	789161.877
8	313446.056	789150.300

Cladirea isi mentine amplasarea pe lot, orientarea, accesul si retragerile fata de limita de proprietate, conform proiectului autorizat prin AC nr. 225/20.03.2017 (vezi anexele 5 și 6).

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 nevidanțării 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. 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.

Analiza posibilității utilizării sistemelor alternative de producere a energiei duce la concluzia că aceste sisteme nu trebuie luate în calcul deoarece prin destinația sa, obiectivul propus are consum energetic mic.

➤ 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.

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

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri, astfel:

- Este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- Finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de puloare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare;
- Camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu alta destinație decât cea de locuit.

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 deșuri 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 deșuri 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

- ❖ 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;
- ❖ accesul auto și pietonal la obiectiv va fi controlat și se va face pe latura vestică a amplasamentului, de-a lungul aleii carosabile existente ;
- ❖ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit, dotat cu material absorbant;

- ❖ la ieșirea din organizarea de șantier se asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- ❖ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ❖ șantierul este dotat cu wc-uri ecologice, numărul acestora fiind stabilit în funcție de numărul lucrătorilor ce își vor desfășura activitatea pe șantier la un anumit moment.

În perioada funcționării obiectivului

- ❖ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcarii obiectivului;
- ❖ Intervenția 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 104 m iar între limita estică a clădirii de pe amplasament și malul mării, de 107,35m (anexa 6).

➤ 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

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.

În conformitate cu prevederile Legii 481/2004 privind măsurile de protecție civilă și HGR nr. 560/2005, modificată și completată de HGR 37/2006 privind stabilirea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăpostului de protecție, construcția nu a fost prevăzută cu adăpost de protecție civilă.

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – P 118 – 99" aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

Gradul de rezistență la foc – gradul II

Anvelopa clădirii este realizată cu:

- pereți din BCA (panou termoizolant) cu termoizolație la nivelul prevăzut în normele în vigoare: $k_{termic} < 0.71 W/mp \cdot K$
- uși și ferestre exterioare din profile de aluminiu cu geam termoizolant: $k_{termic} < 2.0 W/mp \cdot K$
- terasă cu termoizolare eficientă: $k_{termic} < 0.34 W/mp \cdot K$

Pentru proiectul imobilului propus a fost efectuat un studiu de insorire pentru data de 21 decembrie (solstiul de iarna). Concluziile studiului au fost că imobilul respecta prevederile OMS 119/2014.

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat prevăzut cu platformă betonată, situat la parterul clădirii, pe latura vestică a imobilului autorizat Acesta va fi dotat cu europubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate.

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. 7

Cod	Denumirea deșeurii	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 în locuri indicate de Primăria mun. Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluări produse /Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării

20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200 kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și 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 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. 8

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	Sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
Deșuri menajere	20 03 01	Activitățile curente desfășurate în cadrul imobilului	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 deșuri 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.
- ❖ Deșuri 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.

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 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;
- ❖ 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, 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 vanturi 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.

Analiza posibilității utilizării sistemelor alternative de producere a energiei duce la concluzia că aceste sisteme nu trebuie luate în calcul deoarece prin destinația sa, obiectivul propus are consum energetic mic.

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 deșuri 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 deșuri;

- ❖ 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 ne semnificativ;
- ❖ 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 necontralate 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.

În 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.

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 peisagistice din zonele situate în apropierea tarmului, articolele 3 și 7, litera b.

Distanța între limita estică a terenului și Marea Neagră este de 104 m (vezi anexa 6).

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, transmise de proiectantul lucrării, sunt că imobilul respectă prevederile Ordinului M.S. nr. 119/2014.

Alte elemente legate de impactul realizării obiectivului asupra așezărilor 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 pulberior 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 coespunzator 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 si 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 hotel savoy și este proprietatea societății COMPLEX SAVOY S.A., conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciara nr. 200049/05.07.2017, eliberat sub nr. cerere 78576/04.07.2017.

Suprafața totală a amplasamentului este de 304,00mp conform măsurătorilor cadastrale.

Imobilul este identificat cu numar cadastral 200049 si este supus prevederilor din HCL nr. 154/27.04.2016 de modificare a HCL nr. 62/2014 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța.

Conform certificatului de urbanism nr. 2289/31.07.2017, eliberat de Primăria municipiului Constanta (anexa 3), prelungit de la 31.07.2019 până la datade 30.07.2020, folosinta actuala a terenului este construcții administrative și social culturale.

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – Zona C, UTR 21, pct. 25: Cazare, alimentatie publica, servicii, comert;

Suprafața totală a amplasamentului este de 304,00mp conform masuratori , are o formă de tip “L” in plan, si nu prezintă declivități semnificative. Pe teren se regasese un imobil P+6E, cu functiunea de cazare, conform Certificatului de atestare a edificarii constructiei la stadiul fizic, in baza autorizatiei de construire nr. 225/20.03.2017, incheiat prin procesul verbal de receptie partial a lucrarilor nr. 265/28.02.2020 (lucrari realizate in proportie de 60% - infrastructura, suprastructura, compartimentari interioare partial).

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1. Localizarea organizării de șantier si descrierea lucrărilor necesare organizării de santier

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, toalete ecologice.

10.2. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Nu este cazul, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pentru proiectul autorizat cu A.C. 225/2017, in curs de executie.

10.3. 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 părăseasca 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 209,21 mp din care la nivelul solului va fi amenajată o suprafață de 51,34 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. 9 – Coordonate STEREO

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	313457.455	789150.397
2	313457.751	789162.177
3	313458.330	789164.400
4	313458.320	789172.390
5	313442.200	789173.050
6	313442.491	789162.029
7	313446.211	789161.877
8	313446.056	789150.300

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. 104m.

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 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 autorizată

Anexa 5 – Plan de situație - propunere

Anexa 6 – plan de situație – distante față de Marea Neagră

Întocmit,

Selea Adriana

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data:27.04.2020

