

## MEMORIU DE PREZENTARE

(întocmit conform Legii 292 din 2018)

### Proiect:

“CONSTRUIRE IMOBIL S+P+12-15E CU FUNCȚIUNEA DE HOTEL APARTAMENT, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPA; CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5-8E – PARCARE ETAJATA, AMENAJARE INCINTA, PISCINA EXTERIOARA, SPATIU DE JOACA PENTRU COPII, ORGANIZARE DE ȘANTIER, CU RESPECTAREA EDIFICABILULUI CONFORM PLANSEI DE REGLEMENTARI”

### Amplasament:

JUD. CONSTANȚA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, STAȚIUNEA MAMAIA, MAL LAC SIUTGHIOL, VIS-A-VIS DE HOTEL REX, NR. CADASTRAL 229158

### Beneficiar:

SC. EURO HOUSE CONSTRUCT S.R.L

Semnatura,

## Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

- I. Denumirea proiectului:3
- II. Titular:3
- III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:3
- IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:12
- V. Descrierea amplasării proiectului:12
- VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:14
- VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:19
- VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.21
- IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:21
- X. Lucrări necesare organizării de șantier:22
- XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:23
- XII. Anexe - piese desenate:23
- XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:24
- XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:34

## I. Denumirea proiectului:

“ CONSTRUIRE IMOBIL S+P+12-15E CU FUNCȚIUNEA DE HOTEL APARTAMENT, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPA; CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5-8E – PARCARE ETAJATA, AMENAJARE INCINTA, PISCINA EXTERIOARA, SPATIU DE JOACA PENTRU COPII, ORGANIZARE DE ȘANTIER, CU RESPECTAREA EDIFICABILULUI CONFORM PLANSEI DE REGLEMENTARI ”

## II. Titular:

- Persoana juridica : SC. EURO HOUSE CONSTRUCT S.R.L,
- Constanta, str. Interioara III, nr. 19, jud. Constanța;
- CUI: RO 18192340; J13/3827/2005
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0731.791.290; e-mail: mirela.cocos@solidhouse.ro
- numele persoanelor de contact:
  - o director/manager/administrator : GUR BILAL
  - o responsabil pentru protecția mediului : COCOS MIRELA
  - o proiectant general: IGLO ASSOCIATED ARCHITECTS SRL

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

### a) Rezumat al proiectului;

Noul obiectiv de investiție va consta în construirea a doua imobile, primul imobil - cu regim de înălțime S+P+12-15E, cu funcțiunea de hotel apartament, spatii comerciale, alimentatie publică si SPA, si al doilea imobil – cu regim de înălțime S+P+5-8E – parcare etajata, amenajare incinta, piscina exterioara, spatiu de joaca pentru copii, împrejmuire teren și organizare de șantier, pe un teren în suprafața de 13290 mp, avand nr. cadastral 229158 si fiind amplasat in intravilanul municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, Mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, județul Constanța. Terenul este detinut de societatea TOMIS GENERAL CONTRACTOR SA si dobandit de catre societatea EURO HOUSE CONSTRUCT SRL in baza unui Contract de constituire a unui drept de superfiicie in vederea edificarii unui imobil si PROMISIUNE BILATERALA DE SCHIMB FARA SULTA, autenticat sub nr. 976/07.06.2021

Construcția va avea drept destinație hotel apartament de 2 stele, spatii comerciale, alimentatie publica si SPA si va fi compusă dintr-un ansamblu de 2 clădiri, prima cladire va cuprinde un număr total de 377 de unitati de cazare de tip garsoniere, apartamente cu doua sau trei camere si cea de a doua cladire, avand functiunea exclusiva de parcaj, va contine 199 locuri de parcare autovehicule (19 in subteran si 180 in partea supraterana a cladirii).

Terenul este situat în zona de protecție Lac Siutghiol, conf. prevederi PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013. Conf. HG nr. 1284 / 2007, modificată prin HG nr. 971 / 2011, Lacul Siutghiol este arie protejată Natura 2000, cod de identificare ROSPA 0057.

### b) Justificarea necesității proiectului;

Investiția va genera un impact pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și turistic prin asigurarea unor noi capacități de cazare în stațiunea Mamaia.

Beneficiarul EURO HOUSE CONSTRUCT SRL, dorește să realizeze o clădire cu funcțiunea de hotel-apartament având clasificarea de 2 stele (și dotări conexe) care să contribuie la îmbunătățirea fondului structurilor de primire turistică din stațiunea Mamaia.

c) *Valoarea investiției:* 107,099,271.33 lei

d) *Perioada de implementare propusă:* 36 luni.

e) *Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului*

*inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – se anexează prezentului memoriu plan de situație propusă și plan de încadrare în zona;*

f) *O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect*

*formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele) – se anexează prezentului memoriu plan situație propusă; la realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.*



*Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește construirea a două imobile, clădirea A, având regim de înălțime S+P+12-15E, cu funcțiunea hotel apartament, spații comerciale, alimentație publică și SPA și cel de-al doilea imobil – clădirea B, având regim de înălțime S+P+5-8E- parcare etajată, amenajare incintă, piscină exterioară, spațiu de joacă pentru copii și organizare șantier.

Locația va dispune de dotări moderne, la un grad de confort sporit, conform cerințelor normelor actuale europene pentru zonele rezidențiale.

Primul imobil – clădirea A, va cuprinde 377 de unități de cazare de tip garsoniera sau apartament cu 2 sau 3 camere (de vacanță) la nivelurile 1-14.

Funcțiunile propuse în cadrul acestuia sunt următoarele:

- subsol: parcaj tip P2 - 188 locuri parcare autovehicule, spații tehnice, adaposturi de protecție civilă (pe timp de pace va fi utilizat ca parcaj), noduri circulație (holuri, ascensoare și scări);
- parter: recepție și anexe, spații pentru personal, parcaj deschis - 50 locuri parcare autovehicule, spații comerciale, spații tehnice, noduri circulație (holuri, ascensoare și scări);
- etaj 1: sală fitness, SPA, bar, unități de cazare de tip garsonieră sau apartament cu 2 sau 3 camere (de vacanță), noduri circulație (holuri, ascensoare și scări), oficiu de etaj, spații tehnice;
- etaje 2-14: unități de cazare de tip garsonieră sau apartament cu 2 sau 3 camere (de vacanță), oficiu de etaj, spații tehnice, noduri circulație (holuri, ascensoare și scări);
- etaj 15: spații tehnice, noduri circulație (holuri, ascensoare și scări).

Al doilea imobil, clădirea B, va conține 199 locuri de parcare autovehicule (19 în subteran și 180 în partea supraterană a clădirii)

Funcțiunile propuse în cadrul acestuia sunt următoarele:

- la subsol: parcaj tip P1 - 19 locuri parcare autovehicule, spații tehnice, nod circulație (hol, ascensor, scară);
- parter: parcaj cu fațade deschise în vederea ventilării naturale - 18 locuri parcare autovehicule, nod circulație (hol, ascensor, scară);
- etaje 1-8: parcaj cu fațade deschise în vederea ventilării naturale - 18 locuri parcare autovehicule, nod circulație (hol, ascensor, scară);
- terasă: parcaj deschis - 18 locuri parcare autovehicule, nod circulație (hol, ascensor, scară).

Regimul de înălțime propus:

- S+P+12-15E, conform planșei de reglementare;
- S+P+5-8E, conform planșei de reglementare.

Bilanț teritorial:

Suprafața teren

- din acte St = 13290,29 mp
- din măsurători St = 13290 mp

Situație existentă:

St = 13290 mp

Teren liber de construcții, cf Anexa nr. 1 la partea 1CF 229158/2021; în prezent, pe teren se află o platformă betonată cu suprafața de aproximativ 6750 mp, utilizată ca parcare.

POT existent : 0 % ;

CUT existent : 0.

Situație propusă:

Suprafața construită totală (POT) propusă: 3431,00 mp

POT PROPUS = 25.82 %

POT MAXIM = 40-70%

Suprafața desfășurată aferentă CUT propusă:  $S_d = 44768,00$  mp

CUT PROPUS = 3.37 ADC/mp teren

CUT MAXIM = 4 ADC/mp teren

• Suprafata desfasurata subterana	$S_{d_{inf}} = 7195$ mp
• Suprafata desfasurata supraterana (fara logii, balcoane sau terase)	$S_{d_{supr-}} = 43663$ mp
• Suprafata desfasurata supraterana (cu logii, balcoane si terase circulabile)	$S_{d_{supr+}} = 52496$ mp
• Suprafata desfasurata totala (fara logii, balcoane sau terase)	$S_{d_{t-}} = 50858$ mp
• Suprafata desfasurata totala (cu logii, balcoane si terase circulabile)	$S_{d_{t+}} = 59691$ mp
• Suprafata utila subterana	$S_{d_{t+}} = 6512$ mp
• Suprafata utila supraterana (fara logii, balcoane sau terase)	$S_{u_{supr-}} = 35479$ mp
• Suprafata utila totala (fara logii, balcoane sau terase)	$S_{u_{t-}} = 41990$ mp

Suprafețele destinate construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor sunt următoarele:

	Sd (mp)	
<b>SUPRAFAȚA STUDIATĂ (mp)</b>	<b>13.290</b>	<b>100%</b>
<b>SUPRAFETE CONSTRUITE PARTER (mp)</b>	2.286	17.20%
ACCES CAROSABIL SI PARCARI	3.800	28.59%
ALEI PIETONALE SI TERASE	2.628	19.77%
SPAȚII VERZI – la sol	3.221	24.23%
SPATII VERZI – pe placa parter	863	6.50%
AMENAJARI EXTERIOARE (piscina, loc de joaca)	289	2.18%
PLATFORME GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE, SO-CLURI, FIRIDE INSTALATII	203	1.53%

- Total spatii verzi: 4084 mp = 30.7%
- Total spatii verzi, spatii de joc si de odihna: 7001 mp = 52.70%
- Pentru investitia propusa, locurile de parcare necesare vor fi asigurate in conformitate cu prevederile Anexei la HCL nr. 113 din 27.04.2017, respectiv un total de 480 locuri dispuse astfel:
  - cladire hotel-apartament: 241 locuri (198 locuri in subteran + 43 locuri in parter);
  - cladire parcare: 199 locuri (19 locuri in subteran + 180 locuri in suprateran);
  - La sol: 49 locuri;
  - Total locuri parcare: 489 locuri.

## SISTEMUL CONSTRUCTIV

### *Infrastructura*

Infrastructura va fi de tip radier general cu grosime de 1 m amplasat pe perna de piatra sparta groasa de 1.5 m conform proiectului de rezistenta.

### *Suprastructura*

Suprastructura cladirilor propuse va fi conventionala din beton armat cu stâlpi, pereti și plansee, cu deschideri obisnuite (interaxe<8.00). Balcoanele etajelor ies în consolă pe direcția longitudinală a clădirilor, orientate spre toate punctele cardinale.

### *INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE*

**Pereții exteriori** se vor realiza **din zidărie de BCA** de 30 cm grosime. Finisarea pereților exteriori se va realiza folosind un termosistem finisat cu tencuieli decorative. Termoizolarea se va realiza cu polistiren expandat și/ sau vata minerala de înalta densitate.

**Pereții interiori** se vor realiza **din zidărie de BCA** cu grosimea de 30 cm între apartamente și între coridor și apartamente sau cu grosimea de 15 cm, ori pereți cu structura proprie din rigips de 10 cm în funcție de dispunerea spațiilor și de necesitatea funcționala.

### *FINISAJE INTERIOARE*

#### *Pardoseli*

- pentru toate spațiile de locuit se vor folosi pardoseli din parchet laminat pentru livinguri și dormitoare și plăcări ceramice antiderapante pentru bucătării și holuri.
- în spațiile umede (bai, dușuri) se vor folosi plăcări ceramice antiderapante.

- în spațiile comune și circulațiile verticale se vor folosi placări din piatra naturală (granit) tratat antiderapant.

#### *Finisaje pereți*

După executarea lucrărilor de zidărie se va aplica un strat de amorsă concentrată direct pe zidărie, apoi un strat de lapte de ciment și tencuiala manuală sau mecanizată de minim 1,5 cm și maxim 3 cm. După uscarea completă se va aplica un strat de tinci fin de zidărie cu grosimea medie de 2-3mm.

După realizarea tencuielilor se vor aplica finisajele, conform tabloului de finisaje, după cum urmează:

- pentru spațiile comune, holuri, zonele de circulație și spațiile de locuit se vor folosi zugrăveli lavabile de înaltă calitate, cu adaos de teflon, de culoare albă;
- pentru bai se va realiza impermeabilizarea pereților folosind placări ceramice.

#### *Plafone*

Pentru toate spațiile se vor amenaja plafone tencuite, zugrăvite cu lavabile de înaltă calitate, de culoare albă.

#### *Uși*

La intrările în apartamente se vor monta uși din tâmplărie metalică și în interiorul apartamentelor se vor monta uși pline din MDF, cu izolație fonică de 35dB și de 42-45dB.

Ușile de acces vor respecta prevederile din proiectul vizat de ISU.

Ușile de acces în scara blocurilor vor fi din PVC cu deschidere în exterior, cu auto închidere, cu dublu canat, prevăzute cu interfon.

#### *Balustrade interioare*

Se vor monta balustrade cu parapete de protecție a pietonilor cât și a autovehiculelor, perimetral la golurile peste subsol.

### *FINISAJE EXTERIOARE*

#### *Pereții exterior*

Fațadele clădirilor sunt finisate prin placarea cu piatră naturală/artificială sau termosistem și pereți vitrați de tip perete cortina.

#### *Tâmplăria de fațada*

#### *Ferestrele:*

- Ferestrele de fațada, din structura de PVC, cu rupere termică, cu geamuri termoizolante, montate cu sau fără toc mascat. Tipul de deschidere va fi batanta, oscilanta, oscilobatanta – în funcție de situație.

- Pervazele de interior se vor realiza din piatra naturală șlefuită.

#### *Ușile:*

- Ușile exterioare, pentru accesul către balcoane și terase, vor fi tot din PVC, cu rupere termică, prevăzute cu solvant pentru racordul la hidroizolația terasei, cu geamuri termoizolante.

#### *Acoperișul*

Acoperirea imobilului se va realiza în sistem de două tipuri: terasă circulabilă, panta 1%, având spații adiacente pavate (terasa verde) și terasă necirculabilă, panta 2%.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul pantelor terasei, prin montarea unor rigole și vor fi direcționate către sistemul de colectare al apelor meteorice.



### REZISTENTA SI STABILITATE

Sistemul constructiv ales a fost dimensionat astfel încât să preia sarcinile seismice și sarcinile climaterice. Proiectul îndeplinește centrele de rezistență și stabilitate în conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995.

Zona seismică de calcul: în conformitate cu P 100 – 1 / 2013, valoarea de vârf a accelerației terenului  $a_g=0.20g$ , valoarea perioadei de control (de colț) a spectrului de răspuns  $T_c = 0.7s$ .

### IZOLARE TERMICA SI ECONOMIE DE ENERGIE

Prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultima generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice.

Cladirea A, va fi echipată cu două centrale termice proprii care vor permite contorizarea individuală și setarea temperaturii de confort pentru fiecare unitate de cazare în parte. Cosurile centralelor vor fi ridicate până pe învelitoare.

Coeficientul global de izolare termică  $G$  1 va fi mai mic decât coeficientul global de referință.

### PROTECTIA LA ZGOMOT

Conformarea spațiilor precum și elementele constructive au fost alese astfel încât zgomotul aerian sau impact din exteriorul clădirii să fie perceput de către ocupanți în limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil:

- nivelul de zgomot echivalent interior datorat unor surse exterioare este de 30dB.

Asigurarea izolării la zgomotul aerian între etaje și față de exterior se face prin montarea unor planșee care asigură izolarea fonică necesară, conform normativelor în vigoare.

### SISTEMATIZARE INCINTA

Din punct de vedere al sistematizării incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spații de parcare și spații verzi.

#### *SPATII VERZI*

Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și vegetație pitică (arbuști / gard viu dispus perimetral), în proporție de 30,7%.

Spațiile verzi vor ocupa o suprafață de 4048 mp, reprezentând gazon, gard viu, perete vegetal și vegetație pitică.

Împrejmuire la strada: nu este cazul ; cladirea este dispusă pe aliniament

Împrejmuire către lotul vecin NV: împrejmuire opacă înălțime 2.50m; în rest împrejmuire transparentă cu zone pline în dreptul camerei de deseuri și a firidelor de bransament.

În zona acceselor auto și pietonale împrejmuirea va fi întreruptă și se vor monta bariere de acces.

Se vor respecta cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3698/13.12.2021, privind lucrările de împrejmuire.

#### *CAI DE ACCES SI LOCURI DE PARCARE*

Accesul pietonal se va realiza din/spre b-dul. Mamaia.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013 (Zona D, UTR 23), în zona de sud este a terenului trebuie creată o nouă cale de circulație carosabilă, care să conecteze o viitoare stradă paralelă cu bd. Mamaia (prevăzută în PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013) cu respectivul bulevard. Cladirea cu funcțiunea de hotel apartament va avea acces direct din drumul public bd. Mamaia, atât pietonal cât și carosabil. Cladirea cu funcțiunea de parcaj va avea acces din

circulația propusă prevăzută în PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013, atât pietonal cât și carosabil.

Pentru investiția propusă – apartamente de vacanță – locurile de parcare necesare vor fi asigurate în conformitate cu prevederile Anexei la HCL nr. 113 din 27.04.2017 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanta și Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P192-23.

Stationarea autovehiculelor se va face în parcarile amenajate pe teren cât și în cele construite în subsolul blocurilor. Vor fi amenajate 480 locuri de parcare în incinta obiectivului, dispuse astfel: clădire Hotel-apartament: 241 locuri (198 locuri în subteran + 43 locuri în parter); clădire parcare: 199 locuri (19 locuri în subteran + 180 locuri în suprateran); la sol: 49 locuri.

*profilul și capacitățile de producție* – nu este cazul;

- *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)* - nu este cazul;
- *descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea* – nu este cazul;
- *materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență sunt de clase C20/25. Armatura elastică din structura, respectiv oțelul-beton ce se va utiliza este de tip OB 37 și PC 52.

Prin plastica arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în mediul specific zonei.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

- *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;*

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente, din b-dul Mamaia, conform avizelor obținute.

Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apei uzate menajere se vor face din/în conductele S.C. RAJA S.A. Constanta.

Apele uzate menajere, precum și apele pluviale se vor colecta la nivelul subsolului și se vor dirija spre sistemul de canalizare urban prin intermediul unui cămin amplasat la limita de proprietate. Apele pluviale colectate de pe zonele carosabile vor fi trecute printr-un separator de namol și hidrocarburi, de unde vor fi pompate cu ajutorul unei pompe în rețeaua de canalizare urbană.

Branșamentul la conducta principală de distribuție a apei potabile din zona se va executa din conducta PEHD cu Dn= 90 mm. Rețeaua de canalizare menajera interioară și exterioară va fi executată din conducte PVC cu Dn = 110 și 210 mm.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zona.

Asigurarea agentului termic se va realiza prin dotarea unităților locative cu centrale murale pe gaze naturale, prevăzute cu kit-uri de evacuare gaze de ardere.

- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:*

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:*

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013 (Zona D, UTR 23), în zona de sud est a terenului trebuie creată o nouă cale de circulație carosabilă, care să conecteze o viitoare stradă paralelă cu bd. Mamaia (prevăzută în PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013) cu respectivul bulevard. Clădirea cu funcțiunea de hotel apartament va avea acces direct din drumul public bd. Mamaia, atât pietonal cât și carosabil. Clădirea cu funcțiunea de parcaj va avea acces din circulația propusă prevăzută în PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013, atât pietonal cât și carosabil.

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Prin plastica arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura modernă și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizate.

- *metode folosite în construcție/demolare;*

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale și construcții metalice;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie);
- Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

- *planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;*

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor, după elaborarea proiectelor tehnice de execuție.

- *relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

Proiectul propus vine să completeze infrastructura municipiului Constanța, pe un teren aflat în stațiunea Mamaia, mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, jud. Constanta, contribuind la întregirea frontului construit din zona.

- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:*  
Nu este cazul.
- *alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):*  
Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și turistic prin asigurarea unor noi capacități de cazare în stațiunea Mamaia (Mal Lac Siutghiol vis-a-vis de Hotel Rex), județul Constanta. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității.
- *alte autorizații cerute pentru proiect.*  
În vederea realizării proiectului propus a fost emis:
  - Certificatul de Urbanism nr. 3698 din 13.12.2021, emis de Primăria Municipiului Constanta;

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- *planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;*  
Nu este cazul.
- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;*  
Nu este cazul.
- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;*  
Nu este cazul.
- *metode folosite în demolare;*  
Nu este cazul.
- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*  
Nu este cazul.
- *alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).*  
Nu este cazul.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

Obiectul de investiție este amplasat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Mal Lac Siutghiol vis-a-vis de Hotel Rex, județul Constanța.

Terenul în suprafața de 13290 mp, se află amplasat în intravilanul municipiului Constanta, stațiunea Mamaia, mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, jud. Constanta, identificat cu nr.cadastral 229158. Folosința actuală a terenului este de “teren liber”, conform Anexa nr. 1 la Partea 1 CF 229158/2021. Destinația terenului, conform RLU aferent PUZ aprobat cu HCL 121/24.05.2013 – zona D, UTR 23, este de: vile turistice, hotel, piscine, centru de afaceri, alimentație publică, circulații carosabile existente, (inclusiv parcaje la sol), circulații carosabile propuse prin documentații de urbanism aprobate.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la vest: lacul Siutghiol, lungime aliniament 185,40 m ;
- la nord: proprietate nr. cadastral 227000, lungime 37,9 m,  
proprietate nr. cadastral 210213, lungime aliniament cca. 22.2 m;
- la est: drum public Bulevardul Mamaia, lungime aliniament 174,50 m;
- la sud: proprietate nr. cadastral 237971, lungime aliniament 51,60 m.

proprietate, lungime aliniament 102.8 m;

Terenul este situat in zona de protectie Lac Siutghiol conform prevederilor PUZ aprobat cu HCL nr.121/2013. Conform HG nr. 1284/2007, modificata prin HG 971/2011, Lacul Siutghiol este arie protejata Natura 2000, cod identificare ROSPA 0057.



- *distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:*

Nu este cazul.

- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:*

Nu este cazul.

- *harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*
  - o *folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia - terenuri private, terenuri aparținând Consiliului Local Constanta, platforme betonate- parcare, alee de acces și spatii verzi.*
  - o *politici de zonare și de folosire a terenului - terenul se afla amplasat în intravilanul municipiului Constanta, zona D, UTR.23, având categoria de folosință “ vile turistice, hotel, piscine, centru de afaceri, alimentatie publica, circulatii carosabile existente, (inclusiv parcaje la sol)”, în temeiul*

reglementarilor documentației de urbanism, faza PUZ, aprobată prin HCL nr. 121/2013.

- *arealele sensibile* – Terenul în suprafața de 13290,00 mp, pe care urmează să se realizeze investiția, se află în zona de protecție a Lacului Siutghiol, conform prevederilor PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013; Conform HG nr. 1284/2007, modificată prin HG 971/2011, Lacul Siutghiol este arie protejată Natura 2000, cod identificare ROSPA 0057, fără restricții de construire. Amplasamentul proiectului propus se află între Lacul Siutghiol și Bulevardul Mamaia, având lungimea aliniamentului față de Lacul Siutghiol de 185,40 m.

- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970*  
:

Terenul are următorul inventar de coordonate « STEREO 70 » :

Coordonate limita de proprietate					
Nr. punct	X(Nord)	Y(Est)	Nr. punct	X(Nord)	Y(Est)
1	313251.839	788896.692	12	313186.721	788973.075
2	313256.420	788949.494	13	313183.388	788930.753
3	313284.959	788947.840	14	313181.361	788912.397
4	313289.626	788983.532	15	313181.168	788910.449
5	313273.947	788983.773	16	313198.301	788907.841
6	313261.418	788983.924	17	313194.943	788891.505
7	313242.410	788984.017	18	313199.697	788890.589
8	313224.739	788985.326	19	313202.804	788906.733
9	313205.834	788986.845	20	313217.000	788903.540
10	313188.288	788988.284	21	313234.814	788899.533
11	313187.865	788984.292			

- *detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.*

Construcție amplasată pe teren liber, proprietate privată, fără restricții de construire; nu au fost luate în considerare alte detalii de amplasament.

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. *Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:*

a) *protecția calității apelor:*

*sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioară.

Apele uzate generate vor fi evacuate în sistemul centralizat de canalizare al SC RAJA SA. *stațiile și instalațiile de epurare sau de pre epurare a apelor uzate prevăzute;*

Obiectivul nu va fi prevăzut cu stație sau instalație de epurare sau pre epurare. Masurile care se impun pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa, sunt următoarele:

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului:

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spațiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

În perioada funcționării obiectivului:

- mentenanța adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern.

b) *protecția aerului:*

*sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;*

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în aceasta perioada o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale rezidenților și gaze de ardere de la centralele murale din dotările apartamentelor, centrale care vor funcționa pe gaze naturale.

*instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*

Masurile care se recomanda în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

În perioada executării lucrărilor:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosfera;
- efectuarea periodică a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
- poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație.
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

În perioada funcționării obiectivului – centralele murale vor fi dotate cu kit-uri de evacuare gaze de ardere.

c) *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

*sursele de zgomot și de vibrații;*

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

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt ne semnificative *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;*

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsuri de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

În perioada executării lucrărilor de construcții

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicată pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

În perioada funcționării obiectivului - nu este cazul.

d) *protecția împotriva radiațiilor:* Nu este cazul *sursele de radiații;*

*amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*

e) *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 transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;
- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

În perioada funcționării obiectivului, o sursă de poluare a solului o va reprezenta un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporară în spații neamenajate; *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

În perioada realizării investiției:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru stocarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;
- este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporară a 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 astfel, apariția a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicată pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile



tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate;

- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deservește activitatea, în scopul colectării acestora în recipiente și spații special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

f) *protecția ecosistemelor terestre și acvatice:*

*identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*

*lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;*

Amplasamentul proiectului propus se afla în vecinătatea Lacului Siutghiol – arie protejată Natura 2000, cod identificare ROSPA 0057.

Având în vedere implementarea unor măsuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificată și completată prin Legea nr.310/2004, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

g) *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;*

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

Investiția propusă va respecta regulamentul de urbanism. În jurul obiectivului nu există obiective culturale, religioase, monumente istorice sau de arhitectură a caror activitate să fie afectată de proiectul propus.

h) *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 deșuri generate;*

În perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri (conform codificării aferente DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor):

- deșuri menajere (cod 20.03.01);

- deșuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):

17 01 01 – beton – în cantități foarte reduse;

17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor refolosibile – cantități reduse;

17 04 05 – fier și oțel – deșuri rezultate din lucrările de armatură – cantități reduse;

17 05 04 – pământ și pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătură;

17 09 04 – amestecuri de deșuri de la construcții și demolări -moloaz, în cantități reduse;

În perioada funcționării obiectivului:

- deșuri menajere (cod 20.03.01)

- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

*programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; planul de gestionare a deșeurilor;*

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor reprezintă o problema și în același timp o obligație de importanță majoră a fiecărui operator economic, comunități dar și persoane fizice. În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului, în special fără a se crea riscuri pentru factorii de mediu (apa, aer, sol, flora și fauna), fără a se crea disconfort prin mirosuri sau zgomot și fără a se afecta peisajul sau zonele de interes special.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, dar și cu alte acte normative în vigoare, rezulta o serie de obligații și responsabilități pentru operatorii economici și persoane fizice ce desfășoară activități generatoare de deșeuri.

Un plan de prevenire trebuie să ia în calcul câteva considerente de bază, și anume:

- gospodărirea resurselor și, respectiv, a deșeurilor în amplasament;
- stabilirea de obiective;
- măsuri de diminuare a cantităților de deșeuri generate.

Înțelegerea acestor obligații și responsabilități, implementarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului cât și aplicarea principiului ierarhizării deșeurilor, va determina modul de reușită în vederea prevenirii și reducerii cantităților de deșeuri generate.

În perioada executării lucrărilor de construcții :

- deșeuri menajere ( cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

- i) *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:* Nu este cazul.

*substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*

*modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

- B. *Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.*

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

## VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*
  - *-extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
  - *- magnitudinea și complexitatea impactului;*
  - *- probabilitatea impactului;*
  - *- durată, frecvența și reversibilitatea impactului;*
  - *- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*
- Se apreciază ca, prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului.

### Impactul potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investiție se va construi și va funcționa, în vecinătatea Lacului Siutghiol, cod Bazin hidrografic: XV-1.000.00.00.00.0; Hectometrul:1570.

Din punct de vedere hidrogeologic se evidentiază o direcție preponderentă a curentului de apă freatică de la vest către est, respectiv dinspre Lacul Siutghiol spre Marea Neagră.

Având în vedere implementarea unor măsuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificată și completată prin Legea nr.310/2004, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ

### Impactul potențial asupra calității aerului

Regimul climatic specific județului Constanța este un climat marin, cu caracter continental, influențat de apele Marii Negre. Temperaturile medii anuale prezintă variații de 10 -11°C. Dobrogea reprezintă arealul cu clima cea mai aridă din țară.

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forța de muncă autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționării obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

### Zgomot și vibrații – impact potențial

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului

produs și ca lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază ca impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra solului și subsolului

Se apreciază ca impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și al funcționării obiectivului.

#### Impactul potențial asupra biodiversității

Având în vedere implementarea măsurilor de minimizare a impactului asupra factorilor de mediu, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra peisajului

Lucrările propuse vor avea un impact pozitiv asupra peisajului, determinând o creștere a atractivității și a potențialului economic al zonei.

#### Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu este cazul.

#### Impactul potențial asupra mediului social și economic.

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități pentru dezvoltarea durabilă a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile culturale și de patrimoniu cât și biodiversitatea ariei protejate din vecinătate.

#### Extinderea impactului

Impactul se va simți local în zona amplasamentului pe perioada organizării de șantier și a derulării lucrărilor de edificare a investiției, având ca caracter izolat.

#### Magnitudinea și complexitatea impactului

Având în vedere că amplasamentul proiectului este localizat într-o zonă antropizată (stațiune turistică) și în permanentă dezvoltare, caracterizată prin multe obiective de investiție, se poate considera că magnitudinea proiectului asupra terenurilor învecinate este restrânsă, limitată la perioada derulării lucrărilor de construcție.

#### Probabilitatea impactului

Impactul direct asupra factorilor de mediu din zona studiată poate fi determinată de lucrările de decopertare a solului vegetal - factor de mediu sol sau prin emisiile generate de utilajele sau echipamentele utilizate în timpul derulării lucrărilor de construcție - factor de mediu aer. Probabilitatea unui impact direct asupra vecinătăților zonei studiate poate apărea doar în cazul unui accident în timpul lucrărilor de construcție - în manevrarea echipamentelor, utilajelor sau materialelor de construcție sau în cazul unei poluări accidentale.

Impactul indirect, secundar - se apreciază că nu va exista un astfel de impact, ținând cont că lucrările se vor desfășura în Stațiunea turistică Mamaia, în afara sezonului turistic.

#### Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Se poate considera că impactul pe perioada de construcție este pe termen scurt. Lucrările de realizare a investiției, săpături, manevrarea materialelor, aprovizionarea șantierului, funcționarea utilajelor și echipamentelor pot fi generatoare de disconfort pentru vecinătăți și sănătatea umană dar sunt activități cu caracter izolat, ireversibile și cu o frecvență redusă, având caracter temporar.

#### Caracterul negativ sau pozitiv al impactului

Pe lângă disconfortul creat în zona amplasamentului pe perioada organizării de șantier - aspect care generează caracterul negativ al impactului, se apreciază că prin realizarea obiectivului de investiție va crește potențialul economic al zonei fapt ce determină caracterul

pozitiv al impactului produs ca urmare a proiectului, respectiv un impact pozitiv social economic.

#### **Caracterul cumulativ al impactului**

Impactul cumulativ al proiectului asupra zonei studiate cât și al vecinătăților ar rezulta din realizarea altor obiective în imediata vecinătate a amplasamentului, în aceeași perioadă de timp. Probabilitatea este însă redusă, având în vedere că terenurile din vecinătate sunt deja fonduri construite iar eventuale lucrări de reabilitare construcții existente se pot desfășura în perioade diferite ale zilei, astfel încât impactul cumulat asupra factorilor de mediu să fie unul nesemnificativ.

În ceea ce privește perioada de funcționare a obiectivului, având în vedere destinația zonei, conform documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv dotări turistice și complementare, locuințe cu caracter sezonier, activitățile desfășurate nu vor avea impact asupra mediului, astfel încât impactul cumulativ va fi unul nesemnificativ.

#### **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Se vor lua măsurile impuse de legislația în vigoare pentru protecția mediului, pentru supravegherea, controlul și monitorizarea lucrărilor, pe întreaga perioadă de derulare a proiectului, apreciindu-se că, prin implementarea acestor măsuri, atât pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării obiectivului, proiectul propus implică un impact nesemnificativ asupra mediului.

- *natura transfrontalieră a impactului* – Nu este cazul.

### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate, a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificată și completată prin Legea nr.310/2004; în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

### **IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

- A. *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), 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, 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, 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, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Nu este cazul.

*B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.*

Nu este cazul.

## **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Lucrări de împrejmuire a terenului cu panouri pentru organizare de șantier, amenajarea unei rampe pentru spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, asigurarea toaletelor ecologice și a containerelor destinate vestiarelor și birourilor pentru personal.

- *localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținută de beneficiar, în partea opusă sitului Natura 2000 ROSPA 0057 Lacul Siutghiol (limita estică a amplasamentului), astfel încât să nu determine niciun fel de impact asupra ariei protejate.

Suprafața totală a organizării de șantier va fi de cca 300 mp

Dotări organizare de șantier: se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați; Alimentarea cu energie electrică cât și alimentarea cu apă a organizării de șantier se vor realiza printr-un bransament temporar. Construcții provizorii:

- baracă personal – 1 buc. - cu rol de adăpostire muncitor; Suprafață = 18mp
- baracă materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale; Suprafață = 18mp
- • cuva metalică – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri inerte; Suprafață 1.5mc; recipiente și pubele pt deșeurile generate în șantier;
- toaleta ecologică (grup sanitar) – 1 buc; Suprafață 1.2mp
- dulap PSI complet echipat.

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate

- *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*

- *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați.

Alimentarea cu energie electrică cât și alimentarea cu apă a organizării de șantier se va realiza printr-un bransament temporar. Se vor amplasa toalete ecologice în cadrul șantierului.

Se va asigura curățarea utilajelor înainte de a ieși pe drumurile publice existente în zona.

## XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

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 ;
- se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiile și echipamentele ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială ( teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

## XII. Anexe - piese desenate:

1. *planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) - se anexează prezentului memoriu plan de încadrare în zonă și plan de situație propus.*
2. *schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare – nu este cazul.*
3. *schema-flux a gestionării deșeurilor – nu este cazul.*
4. *alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului – nu este cazul;*

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

- a) *descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;*

Noul obiectiv de investiție va consta în construirea a doua imobile, primul imobil - cu regim de înălțime S+P+12-15E, cu funcțiunea de hotel apartament, spatii comerciale, alimentare publică și SPA, și al doilea imobil – cu regim de înălțime S+P+5-8E – parcare etajată, amenajare incintă, piscină exterioară, spațiu de joacă pentru copii, împrejurimi teren și organizare de șantier, pe un teren în suprafața de 13290 mp, având nr. cadastral 229158 și fiind amplasat în intravilanul municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, Mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, județul Constanța. Terenul este deținut de societatea TOMIS GENERAL CONTRACTOR SA și dobândit de către societatea EURO HOUSE CONSTRUCT SRL în baza unui Contract de constituire a unui drept de suprafață în vederea edificării unui imobil și PROMISIUNE BILATERALĂ DE SCHIMB FĂRĂ SULTA, autentificat sub nr. 976/07.06.2021

Construcția va avea drept destinație hotel apartament de 2 stele, spații comerciale, alimentare publică și SPA și va fi compusă dintr-un ansamblu de 2 clădiri, prima clădire va cuprinde un număr total de 377 de unități de cazare de tip garsoniere, apartamente cu două sau trei camere și cea de a doua clădire, având funcțiunea exclusivă de parcaj, va conține 199 locuri de parcare autovehicule (19 în subteran și 180 în partea supraterană a clădirii).

Terenul este situat în zona de protecție Lac Siutghiol, conf. prevederi PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013. Conf. HG nr. 1284 / 2007, modificată prin HG nr. 971 / 2011, Lacul Siutghiol este arie protejată Natura 2000, cod de identificare ROSPA 0057.

În Capitolul V, au fost prezentate coordonatele în proiecție STEREO 70 ale amplasamentului. Latura amplasamentului dinspre Lacul Siutghiol se suprapune parțial și se află în imediată vecinătate a sitului Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol, pe o lungime 185,40 m;





b) *numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;*

Aria naturala protejata care se afla in imediata vecinatate a laturei vestice a amplasamentului, este situl Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol.



cu

c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Obiectivul propus este amplasat pe un teren în suprafața de 13290 mp, în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, Mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, județul Constanța. Folosința actuală a terenului este de “teren liber”, conform Anexa nr. 1 la Partea 1 CF 229158/2021. Destinația terenului, conform conform RLU aferent PUZ aprobat cu HCL 121/24.05.2013 – zona D, UTR 23, este de: vile turistice, hotel, piscine, centru de afaceri, alimentație publică, circulații carosabile existente, (inclusiv parcaje la sol), circulații carosabile propuse prin documentații de urbanism aprobate.

**Date privind habitatele și flora din zona amplasamentului**

În zona studiată au fost identificate numai habitate antropizate, dat fiind că amplasamentul terenului se află într-o zonă supusă unui puternic afectată de impactul antropic, ținând cont că această zonă se află într-o continuă dezvoltare urbanistică, terenul proiectului fiind limitat de terenuri ocupate de construcții, cu funcțiune turistică, sau de locuit.

Astfel, pe terenul studiat s-au identificat specii de plante ierboase, fără importanța conservativă: *Hordeum murinum* (orzul soarecelui), *Cynodon dactylon* (pirul), *Cichorium intybus* (cicoare), *Chamomilla recutita* (muștel), *Convolvulus arvensis* (rochita rândunicii), *Agropyron repens* (pir târâtor), *Medicago sativa* (lucerna), *Eragrostis minor* (iarba sura), *Trifolium pratense* (trifoi roșu), *Plantago lanceolata* (patlagina îngustă), *Polygonum aviculare*, (troscot) etc.



De asemenea, s-au identificat și specii de arbusti, fără importanța conservativa, cu potențial caracter invaziv: *Elaeagnus angustifolia* (salcioara) și *Ailanthus altissima* (cenuser). Pe latura estică a amplasamentului au fost observate două specii de arbori: 15 exemplare de *Populus nigra* (plop negru) și 5 exemplare de *Pinus nigra* (pin negru).



Malul Lacului Siutghiol din vecinatatea amplasamentului vizat de proiect este betonat pe toata suprafata; in apa, limitrof malului betonat nu exista vegetatie acvatica constituita din stuf, papura, etc., care ar putea sa ofere conditii de hranire, cuibarit si odihna pentru speciile de pasari limicole. In vecinatatea Lacului Siutghiol, pe terenul investitiei, langa aleea de promenada betonata ce limiteaza malul lacului, de asemenea betonat, s-au identificat palcuri de *Phragmites australis* (stuf).



#### Date privind speciile de păsări din zona amplasamentului

Referitor la avifauna, in zona descrisa și în vecinătatea acesteia au fost identificate atat in zbor, cat si terestru, specii de păsări comune, specifice zonelor locuite: *Larus michahellis* (pescăruș cu picioare galbene), *Hirundo rustica* (rândunică), *Passer domesticus* (vrabie de casă), *Corvus cornix* (cioară grivă), *Parus major* (pițigoii), *Pica pica* (cotofana), *Columba livia f. domestica* (porumbel domestic) *Anas platyrhynchos* (rata mare), *Cygnus olor* (lebadă de vara) etc.

Pe amplasament nu au fost identificate cuiburi de păsări de interes comunitar pentru care a fost declarat situl, suprafata si pozitia acestuia intr-o zona expusa traficului auto, cat si altor activitati generatoare de zgomot, prezenta umana, etc, nu ofera conditii de cuibarit si cresterea puilor.

ROSPA0057 Lacul Siutghiol este important pentru speciile de pasari (rate, gaste, garlitate, lisite) aflate in perioadele de migratie de iarna, care folosesc luciul de apa din largul Lacului Siutghiol, zone, aflate la distante apreciabile de localitatile limitrofe lacului, astfel ca impactul antropic este

inexistent. Speciile de pasari sedentare si migratoare de vara, de importanta comunitara, folosesc habitatele lacului Siutghiol pentru odihna, hranire si cuibarire, dar in zonele izolate, intens stufizate, neafectate antropic.

Observatiile efectuate pe amplasament si in vecinatatea acestuia, nu au evidentiat specii de pasari de importanta comunitara, din anexele OUG 57/2007, cat si cele cuprinse in Formularul standard al sitului ROSPA0057 Lacul Siutghiol.

***Biodiversitatea amplasamentului a fost observata și studiată prin deplasări efectuate în intervalul iunie- noiembrie 2022.***

In concluzie, consideram ca terenul aferent proiectului, nu ofera conditiile necesare desfasurarii activitatilor vitale ale speciilor de pasari de interes comunitar.

d) *se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;*

Proiectul propus nu are legatură directă și nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate.

Situl Natura 2000, nu are plan de management aprobat, dar pentru asigurarea conservării biodiversității în corelare cu activitățile umane, din interiorul și vecinatatea ariei protejate, ANANP a emis Nota nr.425/ST CT/07.11.2022 privind aprobarea setului minim de măsuri speciale de protecție și conservare a diversității biologice, precum și conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, de siguranță a populației și investițiilor din ROSPA A0057 Lacul Siutghiol.

Conform prevederilor Notei mentionate s-au stabilit urmatoarele:

1) Pentru speciile de păsări enumerate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate de apa deschisa (luciu de apa), obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare;

2) Pentru speciile de păsări enumerate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate terestre, obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare;

3) Pentru speciile de păsări enumerate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate littorale și ripariene, obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare;

4) Pentru speciile de păsări enumerate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate de stufăriș, obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare;

5) Pentru speciile de păsări migratoare cu apariție regulară în sit, care nu sunt listate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate de apa deschisa (luciu de apa), obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare;

6) Pentru speciile de păsări migratoare cu apariție regulară în sit, care nu sunt listate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate litorale și ripariene, obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare;

7) Pentru speciile de păsări migratoare cu apariție regulară în sit, care nu sunt listate în anexa I la Directiva Consiliului 2009/147/EC, asociate cu habitate de stufăriș, obiectivul de conservare la nivel de sit este mentinerea sau imbunatatirea starii de conservare.

Obiectivele de conservare menționate anterior vor fi confirmate sau modificate în funcție de rezultatele investigațiilor care vizează clarificarea stării de conservare, până la aprobarea regulamentului și a planului de management al ariei de protecție special avifaunistică. În anexa

Notei ANANP nr. 425/ST CT/07.11.2022 sunt definiți parametrii și valorile țintă pentru fiecare specie și habitat.

e) *se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;*

Proiectul propus se va implementa pe un teren cu suprafața totală de 13290,00 mp. Așa cum s-a menționat și în capitolele anterioare și se evidențiază și în planurile de amplasament anexate, terenul este situat într-o zonă turistică (Stațiunea Mamaia), aflată într-un proces de urbanizare continuă, limitrof Bulevardului Mamaia, zonă intens circulată.

Suprafața terenului, cât și impactul antropic accentuat, nu poate oferi condiții pentru speciile de păsări de interes comunitar, pentru care a fost declarată aria protejată, și care preferă habitatele Lacului Siutghiol situate la distanțe mari de aglomerările urbane.

Pe terenul propus pentru implementarea proiectului, se observă palcuri de stuf, dar ținând cont de condițiile menționate, nu reprezintă zone propice pentru cuibărirea pasărilor.

Ținând cont de toate aspectele enumerate, considerăm ca **impactul determinat de proiectul prezentat nu este semnificativ.**

De asemenea, impactul cumulat exercitat asupra Sitului Natura 2000 **nu va fi semnificativ mai mare față de cel deja existent**, deoarece amplasamentul face parte din Stațiunea Mamaia, zonă turistică, intens urbanizată și circulată.

Apreciem ca lucrările de construcții – montaj ce fac obiectul prezentului proiect **nu vor afecta în mod semnificativ aria protejată**, în următoarele condiții:

- organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținută de beneficiar, în partea opusă sitului Natura 2000 ROSPA 0057 Lacul Siutghiol (limita estică a amplasamentului), astfel încât să nu determine niciun fel de impact asupra ariei protejate;
- se va interzice deversarea de ape uzate în zona luciului de apă sau pe terenurile învecinate;
- se va interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor pe malul lacului, sau abandonarea acestora în apă, în aria protejată de interes comunitar;
- deșeurile rezultate vor fi colectate separat pe categorii și stocate temporar în zona organizării de șantier, în spațiu special amenajat, iar ulterior vor fi predate către operatori autorizați în valorificarea/eliminarea acestora, după caz;
- se va dota obiectivul cu material absorbant pentru intervenție promptă în caz de producere a unei poluări accidentale;
- personalul angajat pentru executarea lucrărilor va fi informat despre faptul că activitățile de construcții se desfășoară în limita unei arii protejate, precum și despre toate interdicțiile ce se impun, în vederea protejării speciilor de pasări;
- utilizarea echipamentelor performante și silențioase;
- zona lacului este importantă pentru pasajul și hrănirea păsărilor mai ales în perioadele de migrații și în timpul anotimpului rece. În această perioadă trebuie limitate drastic atât poluarea fonică, cât și accesul pe lac;
- lucrările de construire vor fi evitate în perioada martie-31 mai.

În perioada funcționării obiectivului – se apreciază un impact nesemnificativ, având în vedere zona antropizată și funcționalitatea proiectului.

- zona dintre limita construcțiilor și malul lacului, ce va include fasia de 5 m de la malul lacului definită ca zonă de protecție, va avea acces neîngrădit, asigurându-se astfel accesul liber la zona malului lacului; în această zonă, din proximitatea sitului ROSPA0057 Lacul Siutghiol, se vor amenaja plantatii și se vor conecta două alei pietonale la digul existent; se anexează planul de situație pe care sunt figurate distanțele între construcțiile propuse pe amplasament și zona de protecție a lacului;
- se recomandă ca în această zonă amenajările de spații verzi să includă plantarea de arbori și arbuști prin utilizarea de specii locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;
- Se va aplica un management corespunzător al gestiunii deșeurilor astfel încât acestea să nu fie depozitate necontrolat în zona malului lacului. Astfel, se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor, acestea vor fi colectate separat pe categorii și stocate temporar în spațiile special amenajate iar ulterior vor fi predate către operatori autorizați în vederea valorificării/eliminării acestora, după caz.

f) *alte informații prevăzute în legislația în vigoare.*

Concluzii privind evaluarea adecvată

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 594/14.10.2022, amplasamentul proiectului **se afla în proximitatea sitului Natura 2000 ROSPA 0057 Lacul Siutghiol**, fără a se suprapune cu acesta, nici măcar parțial. Mai mult, în zona malului lacului, prin proiect nu se intervine deloc asupra amplasamentului, având în vedere că zona cu o lățime de 5 m de la malul lacului este zonă de protecție a lacului, instituită conform Legii 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, zona în care sunt interzise orice fel de lucrări și care trebuie să rămână liberă accesului public. **Astfel, procentul afectat de proiect din suprafața sitului este 0%.**

Zona de protecție a Lacului Siutghiol, stabilită pe o lățime de 5 m de la malul lacului, rămâne liberă de construcții și se va asigura accesul liber în zona malului lacului;

Pe amplasamentul analizat și în imediata vecinătate a acestuia nu se regăsesc habitate naturale și/sau specii de interes comunitar ce ar putea fi afectate de implementarea proiectului;

Proiectul nu afectează direct sau indirect zone de hrănire, migrație sau odihnă;

Realizarea și funcționarea obiectivului nu determină apariția unui impact direct asupra ariei naturale protejate, nu provoacă pierderea unor habitate de interes comunitar;

Realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să aducă modificări fizice în cadrul ariei naturale protejate având în vedere că amplasamentul este situat într-o zonă deja antropizată în care intervenția umană este tot mai prezentă. Astfel, în mare parte malul lacului este deja înconjurat de proprietăți locuite, unități de învățământ sau locații în care se desfășoară activități turistice, de alimentație publică ori sportive;

Prin realizarea obiectivului de investiții nu vor fi afectate nici vegetația, nici fauna lacustră;

În ceea ce privește managementul deșeurilor solide, acestea vor fi gestionate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și în perioada funcționării obiectivului, numai în limitele amplasamentului ce face obiectul proiectului. Nici natura și nici amploarea obiectivului nu determină apariția unor cantități și tipuri de deșeurii ce ar putea pune în pericol integritatea ariei naturale protejate;

În ceea ce privește dezvoltările conexe, amplasamentul analizat este inclus într-o zonă prevăzută a se dezvolta din punct de vedere urbanistic ;

Proiectul nu implică în niciun fel utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică.

Concluzia evaluării adecvate este că dacă vor fi respectate reglementările legale privind managementul deșeurilor, a apelor uzate și menajere sau cele privind poluarea, inclusiv cea fonică, dacă se va respecta zona de protecție de 5m, în raport cu malul lacului și vor fi amenajate zone de spații verzi, inclusiv cu arbuști fructiferi, considerăm că urmarea implementării proiectului, **impactul asupra Sitului Natura 2000 va fi unul nesemnificativ.**

De asemenea, având în vedere prevederile proiectului, amplitudinea acestuia și caracterul antropizat al zonei, concluzia evaluării este **ca proiectul nu afectează și nu modifică obiectivele de conservare menționate în nota ANANP nr. 425/ST CT/07.11.2022** privind aprobarea setului minim de măsuri speciale de protecție și conservare a diversității biologice, precum și conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, de siguranță a populației și investițiilor din ROSP A0057 Lacul Siutghiol.

Specificăm ca setul de măsuri și condiții necesare pentru realizarea proiectului, sunt măsuri generale, de conservare a tuturor factorilor de mediu care implicit determină și protecția ecosistemelor ce constituie suport pentru desfășurarea activităților vitale ale speciilor de păsări. Conform observațiilor și concluziilor privind biodiversitatea amplasamentului, așa cum am mai evidențiat, acesta nu poate constitui mediu de viață pentru speciile de păsări de interes conservativ, dar măsurile propuse pentru realizarea proiectului pot conduce, pe cale de consecință și la conservarea calității apelor lacului, care în ansamblu, cu excepția zonelor urbane, puternic afectate de prezența umană și dezvoltarea urbanistică, oferă condiții de odihnă, hranire și cuibarit, pentru speciile de păsări, pentru care a fost declarat ROSPA 0057 Lacul Siutghiol.

**Astfel, proiectul nu are legătura și nu afectează în mod direct habitatele și speciile de păsări asociate cu habitatele de apă deschisă (luciu de apă), amplasamentul analizat fiind adiacent luciului de apă iar lucrările propuse nu se desfășoară în zona malului lacului.**

Pentru speciile de păsări asociate cu habitate terestre, cu habitate litorale și ripariene și pentru cele asociate cu habitate de stufăriș obiectivele de conservare la nivelul sitului nu sunt afectate de lucrările propuse prin proiect, așa cum reiese din analiza efectuată anterior, astfel:

- nu au fost identificate pe amplasament cuiburi de păsări;
- amplasamentul nu reprezintă o zonă odihnă, de cuibărire, hranire pentru speciile pentru care a fost desemnat situl;
- **în zona amplasamentului, malul lacului Siutghiol este lipsit de vegetație stuficolă consistentă, care să confere condiții de cuibarit pentru speciile de păsări; pentru cuibarit, speciile de păsări preferă zone stufizate întinse, în zone liniștite, neafectate de impactul antropic.**
- amplasamentul analizat nu reprezintă o arie de interes pentru păsările cuibăritoare, având în vedere lipsa vegetației specifice, a stufului și practicarea diferitelor activități umane în zonă;
- amplasamentul este inclus într-o zonă deja antropizată în care intervenția umană este tot mai prezentă.

Speciile dependente de apă și/sau zone cu stufărișuri (Alcedo atthis; Ardea purpurea-cuibărește în stufărișuri, în colonii mici; Botaurus stellaris- pasare solitară, dependentă de stufărișuri întinse; Gavia arctica-specie migratoare, ierneză pe lacuri și mare; Haliaeetus albicilla- preferă țărmuri izolate, zone umede, inundate; Gavia stellata- pasare migratoare acvatică) nu au habitate favorabile în zona propusă pentru implementarea proiectului (zona de mal antropizată, zona de lac cu zone foarte reduse de stuf, etc). La fel Circus aeruginosus -erețe de stuf, care preferă spațiile deschise; este mai puțin specializată, dar, dintre toate speciile de erete, preferă mai mult cuibăritul și hrănirea în cadrul habitatelor acvatice cu întinderi de stuf. Ixobrychus minutus este tot o specie acvatică, pentru care prezintă interes zonele retrase de stufărișuri, nu are legătura cu zonele localităților.



Larus genei, specie acvatica ce iernează în zonele de coasta, folosind în special apele puțin adânci din aceste zone, este menționată în pasaj, iar caracteristicile proiectului propus nu sunt de natura sa influențeze pasajul speciei. La fel, Mergus albellus sosește în timpul iernii; se întâlnește atât în interiorul țării, cât și în bălțile Dunării; este menționată pentru pasaj.

De asemenea, unele specii au ca preferință de habitat regiunile deschise (Lanius collurio, care cuibărește în copaci sau tufișuri, prefera câmpuri deschise cu păducel și măceș; Lanius minor - cuibărește în zone deschise, joase, cu arbori izolați și tufișuri), caracteristici care nu se regăsesc în zona studiată, aceste specii fiind menționate pentru pasaj, în număr relativ redus.

Chlidonias hybridus și Chlidonias niger pot tranzita în perioada de migrație, iar Ciconia ciconia este o specie antropofila care poate fi observată în aproape toate zonele din Dobrogea pe parcursul migrației; poate cuibări în jurul lacului; nu este influențată de activitățile antropice.

Pelecanus onocrotalus - pelicani ce pot fi întâlniți în migrație; pot fi întâlniți aproape în orice locație apropiată de cordonul litoral. Pelicanul creț, mai mult decât pelicanul comun, prefera zonele de pe cordonul litoral al mării, frecventând apele mării, care nu îngheata iarna, motiv pentru care deplasările sale, inclusiv pe perioada pasajului, sunt strans legate de cordonul litoral.

Sterna albifrons, Sterna hirundo și Sterna sandvicensis - aceste specii de chire se pot întâlni pe apele lacului în perioada migrațiilor; sunt prezente pe timpul verii în toată țara în habitate acvatice, zone de litoral; menționate în Formularul standard ca specii în pasaj, în număr relativ redus.

Aythya nyroca, menționată pentru cuibărit în Formularul standard, are nevoie de anumite caracteristici ale zonei (cuibul este construit pe sol aproape de apă sau în zone cu stufaris dens sau pe vegetație plutitoare), caracteristici care nu sunt prezente în zona vizată de proiect (zona de intravilan mai puțin interesantă pentru această specie, comparativ cu zonele de lac din partea de nord-nord-vest, mai puțin antropizată).

De asemenea, în Formular sunt evidențiate specii de păsări cu migrație regulată, specii nementionate în anexa I a Directivei Consiliului 2009/147/EC : Actitis hypoleucos, Anas acuta, Anas clypeata, Anas crecca, Anas querquedula, Anas strepera, Anser albifrons, Anser anser, Calidris alba, Calidris ferruginea, Calidris minuta, Charadrius dubius, etc.

În tabelul de mai jos sunt prezentate habitatele menționate în Formularul standard pentru această arie protejată.

COD	%	CLC	CLASE DE HABITAT
N06	100	511, 512	Rauri, Lacuri

Lacul Siutghiol și lacul Tăbăcării sunt situate la nord de Constanța și formează un complex lacustru datorită legăturii strânse care există între ele. Cu excepția părții estice delimitate de cordonul maritim (lat de 300-600 m) pe care este situată Stațiunea Mamaia, lacul prezintă o faleză cu înălțimi ce variază între 10-20m. În partea nordică, datorită adăpostului creat de faleză în calea vântului, s-a instalat o vegetație de stuf, pe alocuri formând chiar plaur.

Situl este important în perioada de migrație pentru speciile: Branta ruficollis; Pelecanus onocrotalus; Phalacrocorax pygmeus; Larus minutus; Sterna sandvicensis; Melanocorypha calandra; Sterna hirundo; Mergus albellus; Oenanthe pleschanka; Larus genei; Ardea purpurea; Circus aeruginosus; Lanius minor; Sterna albifrons; Calandrella brachydactyla; Ficedula parva; Chlidonias hybridus; Ciconia ciconia; Egretta garzetta; Alcedo attis; Antus campestris; Aytya nyroca; Botaurus stellaris; Galerida cristata. De asemenea, situl este important pentru iernat

pentru următoarele specii: *Larus ridibundus*; *Podiceps nigricollis*; *Fulica atra*; *Larus canus*; *Aythya fuligula*; *Aythya ferina*.

În ceea ce privește speciile cuibăritoare menționate în Formularul standard (*Aythya nyroca*, *Falco vespertinus*, *Anthus campestris*, *Oenanthe pleschanka*), dat fiind caracteristicile zonei, activitățile turistice și antropizarea malului Lacului Siutghiol în zona studiată, lucrările proiectate nu pun în pericol zonele propice pentru cuibărire. De exemplu, pentru *Oenanthe pleschanka* (oaspete de vară, care prefera locurile pietroase și arid), *Falco vespertinus*, *Anthus campestris* (prefera atât zonele de pajiști cât și terenurile cultivabile) amplasamentul care face obiectul proiectului nu pune în pericol zonele caracteristice care să îl facă interesant.

*Justificarea dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;*

Terenul care a generat proiectul nu a făcut obiectul unor reglementări speciale urmare a vecinătății cu situl protejat și nu are legătură directă cu managementul sitului comunitar.

## I. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

### 1. Localizarea proiectului:

- *bazinul hidrografic*: din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investiție se va construi și va funcționa, în vecinătatea Lacului Siutghiol, cod Bazin hidrografic: XV-1.000.00.00.00.0; Hectometrul:1570.

Din punct de vedere hidrogeologic se evidențiază o direcție preponderentă a curentului de apă freatică de la vest către est, respectiv dinspre Lacul Siutghiol spre Marea Neagră

- *cursul de apă*: denumirea și codul cadastral:-
  - *corpul de apă (de suprafață și/sau subteran)*: denumire și cod: Lacul Siutghiol, lac din tipologia ROLN12;
2. *Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă* – în conformitate cu studiul Sinteza calității apelor din România, elaborat de ANAR, lacul Siutghiol este un lac din tipologia ROLN12, aflat în stare ecologică bună. Din punct de vedere al elementelor biologice (fitoplancton 44,4 %), același studiu îl plasează la un nivel de stare ecologică moderată.
3. *Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.*

Obiectivele de mediu prevăzute în Legea Apelor se referă la:

- atingerea stării/potențialului ecologic bun a corpurilor de apă de suprafață;
- atingerea stării chimice bune a corpurilor de apă de suprafață;
- reducerea poluării cu substanțe prioritare și încetarea sau eliminarea treptată a emisiilor, evacuărilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase din apele de suprafață;
- nedeteriorarea stării apelor de suprafață și subterane;
- pentru zonele protejate: atingerea obiectivelor prevăzute de legislația specifică.

*Bibliografie:*

Formularul standard al ROSPA 0057 Lacul Siutghiol;

Pasarile din Romania și Europa, Hacan Delin, Lars Svensson, Versiunea în limba romana-SOR;

Ghid pentru identificarea pasarilor, versiunea în limba romana-SOR;

Site web-<http://pasaridinromania.sor.ro>.

Intocmit,

PFA Calatoiu Zoita

