

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

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

***CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+5-8E CU DESTINATIA DE HOTEL CU FUNCTIUNI
CONEXE, PARCARE SI IMPREJMUIRE TEREN***

Amplasament: **stațiunea Mamaia, zona Hotel Metropol, lot 7 si lot 8, municipiul Constanța**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **RUBIAN COMPANY S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **ARHI PLUS CRAFT S.R.L.**

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

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul orașului Constanța, stațiunea Mamaia, zona hotel Metropol, în vecinătatea malului estic al Lacului Siutghiol.

Terenul are suprafața de 830,00mp din acte și măsuratori, este format prin alipirea a două loturi și este identificat cu număr cadastral 255921.

Pe amplasamentul analizat se propune edificarea unui imobil cu destinația de hotel și funcțiuni conexe, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Constanța nr. 121/24.05.2013.

Totodată prin proiect, se propune împrejmuirea terenului și amenajarea incintei.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni și hoteluri în Stațiunea Mamaia.

Din studiile și cercetarea de piață întreprinse până în prezent, s-a stabilit implementarea unui astfel de proiect de interes local precum creșterea capacității de cazare și furnizarea de servicii cu caracter turistic și de agrement.

3.3. Valoarea investiției: -

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

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Metropol, în vecinătatea malului estic al Lacului Siutghiol (anexa 1) și este proprietatea societății Rubian Company SRL, conform act de alipire nr.1599/24.05.2022 (anexa 2).

Terenul are suprafața de 830,00mp din acte și măsuratori și este identificat cu număr cadastral 255921.

Zona în care este situat amplasamentul analizat este reglementată din punct de vedere urbanistic conform PUZ aprobat cu HCL nr.121/24.05.2013. Astfel amplasamentul analizat este situat în zona D, UTR 24 a carei destinație, stabilită prin planul de urbanism este de vile turistice, utilizările admise fiind de funcțiuni de turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective, funcțiuni pentru alimentație publică, loisir, funcțiuni de comerț, funcțiuni sportive, de agrement, funcțiuni de cultură, servicii, funcțiuni de sănătate și funcțiuni legate de culte.

În Certificatul de urbanism nr. 830/10.05.2022 (anexa 3), eliberat de Primăria municipiului Constanta, a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, conform carte funciara nr.255921.

Accesul auto si cel pietonal se vor realiza din B-dul Mamaia, pe latura de est a proprietatii , prin intermediul unei alei proiectate.

Pe amplasamentul analizat se propune realizarea unui imobil cu destinatia de hotel cu functiuni conexe si regim de inaltimea 2S+P+5E-8E.

În cadrul imobilului se vor amenaja 45 camere duble de cazare cu bai proprii si 15 apartamente cu terase proprii (anexa 4).

Organizarea spatial functionala a imobilului

Constructia propusa se va organiza functional astfel:

- La subsol 2: scara, lifturi pentru acces pietonal, bucatarie, vestiar, adapost protectie civila, rezerva de apa, spalatorie/uscatorie, camera pompe, spatii tehnice;
- La subsol 1: scari, lifturi pentru acces pietonal, grupuri sanitare, spatiu depozitare lenjerie curata, spatiu tehnic, sauna uscata, sauna umeda, depozitare, vestiare cu grupuri sanitare aferente, camera aerobic, sala fitness, bazin, sala tratament, birou, receptie spa, camera masaj;
- La parter: hol primire/receptie, scara acces personal, scara acces turisti, lifturi, birouri, camera de bagaje, grupuri sanitare, restaurant, oficiu, terasa;
- La etaj 1: scari, lifturi pentru acces pietonal, grupuri sanitare, oficiu, salon mic dejun, sala sedinta, loc de joaca, lobby, terasa;
- La etaj 2-6: scara acces personal, scara acces turisti, lifturi, **8 camere duble cu bai proprii si terase, 2 apartamente cu terase proprii**, oficiu,hol.
- La etaj 7: scara acces personal, scara acces turisti, lifturi, **5 camere duble cu bai proprii si terase, 2 apartamente cu terase proprii**, oficiu,hol.
- La etaj 8: scara acces personal, scara acces turisti, lifturi, **3 apartamente cu terase proprii**, oficiu,hol.

Circulații și acces

Accesul auto si pietonal se vor realiza din/spre b-dul Mamaia prin intermediul aleilor amenajate.

In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare pentru imobil, se propune amenajarea unui loc de parcare in incinta terenului si 26 locuri de parcare pe terenul invecinat cu numar cadastral 216416, aflat vis a vis de de amplasamentul analizat, la o distanta de 15 metri astfel. Respectându-se astfel H.C.L Constanta nr. 113/2017, art.17.

Asigurarea spațiilor verzi (vezi anexa 4)

Se vor amenaja spatii verzi pe o **suprafață totală de 415,00 mp**, repartizate astfel:

- pe terasa de peste etajul 8, suprafata de 158,00 mp;
- pe invelitoare, suprafata de 257,00 mp.

Spatiul verde va fi amenajat cu muschi, ierburi, suculente, covoare de plante tip sedum care nu necesita udarea regulata, fiind suficienta apa acumulata din caderea ploilor. Aceste tipuri de plante au devenit preferate de persoanele care detin acoperisuri verzi, deoarece au radacini scurte, formeaza paturi compacte si se dezvoltă excelent pe acoperis, împiedicând eroziunile de vânt sau furtuni, asigurând instantaneu și efectul de răcire al acoperișului. Primavara si vara confera un aspect verde suprafetei, iar toamna coloritul este rosu-portocaliu. De asemenea, pe terase se vor amenaja si zone cu plante

În acest mod se asigură procentul minim de spații verzi înierbate și plantate prevăzut de H.C.J. Constanta 151/25.05.2013 pentru acest tip de funcțiune, respectiv 50,00 % din suprafata terenului.

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza cu respectarea prevederilor din certificatul de urbanism, conform prevederilor PUZ al zonei, astfel:

- Împrejmuirile orientate spre spatiul public se pot realiza numai din gard viu, jardiniere (h max = 30cm) sau plante in ghiveci;
- In toate celelalte cazuri, împrejmuirea va fi realizată dintr-un soclu opac cu inaltimea maxima de 40 cm și o parte transparentă realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Împrejmuirea poate fi dublata cu gard viu;
- Inaltimea maxima a împrejuririi va fi de 1,8m.

Specificațiile tehnice referitoare la teren, inclusiv indicii de control privind modul de utilizare a terenului sunt evidențiate în tabelul nr. 1.

Tabelul nr. 1: bilanțul teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI - 830,00 mp din acte si masuratori		
SUPRAFEȚE	Existent	Propus
Suprafața construită la sol	0 mp	587,05 mp
Suprafața desfășurată totala	0 mp	6.135,97 mp
Suprafata construita subsol 1	0 mp	669,91 mp
Suprafata construita subsol 2	0 mp	669,91 mp
Suprafata construita parter	0 mp	587,05 mp
Suprafata construita parter+terasa	0 mp	700,44 mp
Suprafata construita etaj 1	0 mp	556,49 mp
Suprafata construita etaj 1+ terasa	0 mp	575,89 mp
Suprafata construita etaj 2 - 6	0 mp	581,00 mp/ nivel
Suprafata construita etaj 2-6+balcoane	0 mp	659,64 mp/nivel
Suprafata construita etaj 7	0 mp	455,63 mp
Suprafata construita etaj 8	0 mp	291,98 mp
Suprafata construita etaj 8 cu terase	0 mp	560,71 mp
Suprafața desfășurată aferentă CUT	0 mp	4,996,58 mp
Suprafata construita aferenta POT	0 mp	581,00 mp
P.O.T.	0,00 %	70,00 %
C.U.T.	0,00	6,01

Construire imobil 2S+P+5-8E cu destinatia de hotel, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Metropol

Spatii verzi la nivelul terasei	0,00 mp	415,00 mp
Locuri de parcare (1 loc pe teren iar 26 locuri pe pe terenul invecinat, cu numar cadastral 216416)	0	27
Regim de inaltime	0	2S+P+5-8E

Sistemul constructiv si finisaje

Sistemul constructiv va fi alcatuit din cadre de beton armat (stalpi si grinzi) dispuse pe doua directii rectangulare.

Planseele sunt prevazute a fi realizate din beton armat de 15 cm (20cm peste camerele de adapost civil), ceea ce asigura efectul de saiba si o buna conlucrare a elementelor structurale verticale intre ele.

Inchiderile perimetrare se vor realiza din zidarie de blocuri de BCA cu grosimea de 25cm si B.A. de 30 cm (40cm pe perimetrul camerelor de adapost civil), placata cu termoizolatie din polistiren/vata bazaltica de 10cm.

Compartimentarile interioare se vor realiza dupa caz din blocuri B.C.A. tip Ytong 30 cm sau 15 cm. Ghenele de instalatii din grupurile sanitare se vor masca in pereti din gipscarton. Se vor lua masuri de izolare fonica a conductelor acolo unde condițiile de exploatare impun limitarea nivelului de zgomot.

Acoperirea va fi de tip terasa necirculabila, iar solutia de evacuare a apelor meteorice se va face prin rigole de colectare si burlane. Alcătuirea instalațiilor interioare de canalizare se va face astfel încât acestea să prezinte siguranță în funcționare și să nu creeze disconfort sau prejudicii în exploatarea clădirii.

Finisajul exterior al fatadelor va fi din masa de spaclu colorata BAUMIT sau similar aplicata pe tencuiala driscuita fin, conform codurilor de culori indicate in fatade.

Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile PVC sau aluminiu cu geam termopan. Usile de acces in adapostul de protectie civila vor fi de tip UNE 1 (usa metalica de protectie etansa cu grosime de 18cm), iar oboanele iesirilor de salvare vor fi de tio OME1 (oblon metalic cu gosime de 10 cm)

Finisajele interioare vor fi:

Pardoseli: gresie antiderapanta in hol, casa scarii.

Pereti: zugraveli cu vopsea lavabila pe gips carton si tencuieli plus glet si vopsea lavabila la zidaria BCA, faianta in bucatarii si bai.

Plafone: zugraveli cu vopsea lavabila pe gips carton la plafonele suspendate.

Modul de asigurare a utilităților:

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

Pentru proiectul analizat a fost emis de către RAJA S.A avizul de amplasament nr. 1077/66064/01.08.2022 (anexa 5), in care se precizeaza urmatoarele :

- Pe aleea pietonala (carosabila) de la est de amplasamentul analizat, exista conducta de distributie apa Dn 160 mm PEHD;
- Pe aleea pietonala (carosabila) exista colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG , ce apartine dezvoltatorilor din zona, conform plan anexat la aviz;
- Presiunea apei in zona este 1,2 atm;
- Racordarea la rețeaua de canalizare se va face doar cu acordul notarial al proprietarilor colectorului menajer;
- Instalatiile sanitare prevazute la subsol se vor racorda la canalizare independent de restul imobilului, printr-o statie de pompare, pentru a evita inundarea subsolului la punerea sub presiunea colectorului public.

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

La limita de proprietate, in incinta proprietatii se va executa un bransament din conducta PEHD, intr-un camin apometric ce va fi o constructie tip cuva, realizata din beton armat.

Colectarea si evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere generate in cadrul obiectivului vor fi evacuate gravitacional din incinta imobilului, vor fi colectate de rețeaua exterioara de canalizare menajera, ce se va executa din tubulatura din PVC-KG (greu), cu mufe etansate cu garnituri din cauciuc , vor fi apoi deversate in caminul de racord si mai departe in colectorul menajer existent, Dn 250mm PVC-KG.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

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

Încălzirea spațiilor și asigurarea apei calde pentru consum menajer se vor realiza cu ajutorul unor centrale termice ce vor funcționa cu gaze naturale furnizate din rețeaua oraseneasca existenta in zona.

Pentru asigurarea unui climat favorabil, imobilul va fi dotat si cu aparate individuale de aer conditionat.

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

Lucrările de construcție ce se vor desfasura se refera la montare împrejmui, amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

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

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, având în vedere că terenul este liber de construcții.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul orașului Constanța, stațiunea Mamaia, zona hotel Metropol, în vecinătatea malului estic al Lacului Siutghiol.

Terenul are suprafata de 830,00mp din acte si masuratori, este format prin alipirea a doua loturi si este identificat cu numar cadastral 255921.

Pe amplasamentul analizat se propune edificarea unui imobil cu destinatia de hotel si functiuni conexe, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Constanța nr. 121/24.05.2013.

Totodată prin proiect, se propune împrejmuirea terenului și amenajarea incintei.

Amplasamentul analizat are următoarele vecinătăți:

- ✓ la Est: domeniul public – Strada proiectata;
- ✓ la Sud: cladire edificata la distanta de min. 5.90 m , cu functiunea de pensiune turistica si regimul de inaltime “P+2E+3R”;
- ✓ la Vest: teren Consiliu Local Constanta;
- ✓ la Nord : Lot 6, teren liber de constructii .

Retragerile constructiei propuse in raport cu limitele amplasamentului, sunt urmatoarele:

- ✓ fata de limita de Sud la minim 0.82 m;
- ✓ fata de limita de Est la minim 1.65 m;
- ✓ fata de limita de Nord la minim 0.85 m;
- ✓ fata de limita de Vest la minim 0.60 m.

Coordonatele în sistem STEREO 70 ale terenului precum si a imobilului propus, sunt evidentiata in tabelul nr. 2

Tabelul nr. 2

COORDONATE TEREN			COORDONATE IMOBIL		
nr.	X	Y	nr.	X	Y
1	789041,1	312180,4	1	789055,3	312181,0
2	789043,6	312159,5	2	789056,4	312172,7
3	789045,0	312159,7	3	789060,1	312173,2
4	789047,7	312140,8	4	789060,0	312173,6
5	789068,3	312144,3	5	789061,8	312173,9
6	789065,8	312162,2	6	789065,7	312145,5
7	789064,5	312162,0	7	789048,9	312143,2
8	789062,0	312182,9	8	789043,9	312179,4
9	789041,1	312180,4			

Terenul se afla la cca. 37,00 m fata de Lacul Siutghiol, la cca. 300 m fata de plaja Marii Negre si la 600 m fata de tărmlul Marii Neagre.

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 429/15.07.2022, emisă de APM CONSTANTA, proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

De asemenea proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

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 calitatii apelor

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta:

- ape uzate menajere, a căror evacuare se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare, în sistemul centralizat din zonă administrat de RAJA S.A.;
- ape pluviale convențional curate din zona acoperișului clădirilor, care sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate către zona de spațiu verde.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

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

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanșate periodic.

În perioada funcționării obiectivului, apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare aparținând RAJA S.A. Constanța.

6.1.2. Protecția aerului

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise, nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare -evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

În perioada de funcționare a obiectivului, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zona adiacentă și cele rezultate din activitatea de locuire, respectiv din sistemul de încălzire și ventilare.

- ❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise, nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare -evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

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.

Pentru asigurarea apei calde menajere și a încălzirii spațiilor, obiectivul va fi dotat cu centrale în condensare. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul este unul foarte bun datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele au certificat de calitate și emisiile se încadrează în limitele legislației de mediu.

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- ❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

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

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală.

În perioada funcționării obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustică- Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În timpul execuției lucrărilor:

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- 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 măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a imobilului prin utilizarea de tamplarie termopan performanta.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- împrejmuirea zonei de execuție a lucrărilor și a organizării de șantier;
- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice dotate cu lavoar în număr suficient, pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului

- amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor, în incinte închise, acoperite, prevăzute cu robinet și sifon de pardoseală, aerisite. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura un număr suficient de pubele pentru evitarea formării de depozite neorganizate de deșeuri în zona amplasamentului și/sau în vecinătatea acestuia;
- verificarea permanentă a stării rețelelor de alimentare cu apă și canalizare pentru evitarea scurgerilor și pierderilor de apă, necontrolat în zona amplasamentului, cu afectarea solului, subsolului și apelor subterane.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 429/15.07.2022, emisă de APM CONSTANTA, proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG 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.

Terenul se afla la cca. 37,00 m față de ROSPA 0057 Lacul Siutghiol și la 600 m față de ROSPA0068 Marea Neagră.

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

- împrejmuirea zonei de execuție a lucrărilor și a organizării de șantier;
- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- nu se vor evacua niciun fel de ape uzate în Lacul Siutghiol. În cazul apelor de epuizament, evacuarea acestora din groapa de excavație se va realiza numai în baza unui studiu ce va fi realizat în acest sens care va stabili soluția de evacuare și receptorul. Se va obține avizul administratorului/propietarului ce deține receptorul propus.

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

Amplasamentul nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone cu risc de inundații, zone predispușe alunecărilor de teren etc.

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

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiective, existente și propuse.

Pentru ca zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport **în perioada realizării lucrărilor**, să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă, se impune luarea următoarelor măsuri:

- lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- 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;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- 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 unor 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.).

În ceea ce privește măsurile pentru perioada de funcționare a obiectivului, la proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari – suprafața unei camere $\geq 12 \text{ m}^2$, suprafața bucătăriei $\geq 5 \text{ m}^2$, înălțimea sub plafon $\geq 2,60 \text{ m}$;
- încăperile de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie permite desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
- ventilația naturală în bucătării și băi este asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural/deschideri directe către aer liber.

La proiectarea imobilului au fost de asemenea respectate și prevederile art. 18 și 19 ale Anexei la O.M.S. nr. 119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialelor folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluarea a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;

- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de cazare.

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 deșuri generate

În perioada executării lucrărilor de construcție se estimează ca vor fi generate categoriile de deșuri evidențiate în tabelul următor.

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	Pământ și pietre	Salubritatea amplasamentului și realizarea fundațiilor	va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Salubritatea amplasamentului Construcții și construcții – montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primărie
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluările produse; Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșuri menajere	din organizarea de șantier și din salubritatea amplasamentului	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

Construire imobil 2S+P+5-8E cu destinația de hotel, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Metropol

Notă: interesul beneficiarului, cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșuri rezultate din utilizarea materiei prime. Astfel încât achiziționarea materialelor de construcții lor 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 precizată în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).

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

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de 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 pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

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

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, titularul proiectului are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere, tipurile de deșuri menționate în tabelul nr. 4

Tabelul nr.4

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	Sursă de generare	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

Spațiile de colectare și depozitare a deșeurilor menajere și reciclabile vor fi stabilite din etapa de proiectare și vor fi dimensionate corespunzător cu volumul de deșuri estimat a fi generat, vor fi amenajate corespunzător, impermeabilizate, acoperite, prevăzute cu sursa de apă pentru spălare și sifon pentru scurgerea apelor, racordat la canalizare.

Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de 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, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare;
- Recondiționare paleți – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin recondiționarea paleților și reintroducerea lor în circuitul de ambalaje;
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșuri generate;
- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție.

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

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, este obligatorie întocmirea evidenței lunare a gestiunii deșeurilor.

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

- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria Constanta prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșuri inerte.
- **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

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

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

7.1. Factorul de mediu apa

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol, care se învecinează cu limita vestică a amplasamentului analizat la cca. 37,00 m.

Marea Neagră este situată la aproximativ 600 de limita estică a amplasamentului.

În ceea ce privește apele subterane, în toată Dobrogea *apele subterane* se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârstă jurasic-cretacică și sarmatiană. 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.

La data efectuării cercetărilor geotehnice pe amplasament nivelul apei subterane a fost interceptat la adâncimea de 1,40 m și s-a stabilizat la 1,10 m, iar pentru realizarea sapaturilor, se recomandă executarea unei incinte etanșe din palplanșe sau piloni secanți. Pentru depășirea zonelor de consistență scăzută a terenului și a lentilelor de nisip afanat ce pot fi lichifiabile se va avea în vedere fundarea indirectă pe piloni forati cu coloana de tubaj recuperabilă încastrată la adâncimea minimă de – 14,00 m. Pentru coborârea nivelului hidrostatic sub cota de fundare, atât pe timpul execuției sapaturilor cât și în timpul execuției construcției, pot fi necesare epuizamente.

Este posibil ca pentru primul nivel de subsol să se poată realiza o evacuare a apei cu drenuri perimetrice, baze și pompe. Pentru al doilea nivel de subsol, va fi necesar un sistem de epuizment cu foraje și/sau filtre aciculare. Lucrările de epuizment excepționale vor face obiectul unei documentații de proiectare separate, întocmite conform Normativului NP 134-2014. Sistemul de epuizment se va dimensiona pe baza parametrilor hidrogeologici furnizați în studiul ce va fi realizat. Se interzice evacuarea apelor provenite din epuizmente în Marea Neagră, fără acceptul ABAD-L.

Realizarea lucrărilor propuse nu implică prelevarea de apă din lacul Siutghiol.

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin bransarea la rețeaua de distribuție a apei potabile existentă în zonă. Apele uzate vor fi evacuate printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

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

În perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului se va proceda la:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți către apele lacului Siutghiol;
- organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- 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;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Valorile climatice înregistrate pentru orașul Constanta se încadrează în cele specifice climatului continental, caracterizat prin diferențe termice diurne și anuale mari, prin cantități reduse de precipitații, suplinite însă de apropierea volumului mare de apă al Mării Negre și al lacului Siutghiol.

În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului. Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-un areal ce se dezvoltă ca zonă rezidențială/turistică. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

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

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă
- Pentru evacuarea deșeurilor și a resturilor de materiale de construcții de la etajele superioare ale imobilului, pe măsura avansării lucrărilor, se va impune utilizarea toboganelor pentru construcții, prevăzute cu tubulatură etansă, în niciun caz acestea nu vor fi evacuate de la etajele superioare prin cadere liberă necontrolată (aruncare) ;
- pentru limitarea disconfortului ce poate apărea, mai ales pe timpul verii, se vor alege trasee optime pentru autovehiculele ce deservește organizarea de șantier, mai ales pentru cele care transportă materii prime și materiale ce pot elibera în atmosferă particule fine.
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

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

În ceea 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.

Încălzirea imobilului și asigurarea apei calde menajere se vor realiza prin intermediul unor centrale termice ce vor funcționa cu gaze naturale din rețeaua orășenească.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere geologic, zona studiată face parte din Platforma Sud-Dobrogeană, la limita de nord a acesteia către Masivul Central Dobrogean. Aceste două entități geostructurale sunt delimitate de falia majoră Ovidiu-Capidava, care continuă spre platforma marină pe un aliniament pe direcția Ovidiu – zona mediană a cordonului litoral Mamaia.

Pentru detalierea condițiilor geotehnice, pe amplasament a fost realizat un foraj geotehnic cu adâncimea de 25,00m și două sondaje de penetrare statică cu adâncimea de aproximativ 25,00m.

Sucesiunea litologică interceptată pe amplasament și prezentată în fișa forajului (anexa 6) este următoarea:

- 0,00 – 0,50m: umplutura;
- 0,50 – 7,80m: nisip mediu indelat cu lentile afanate și fragmente de cochilii;
- 7,80 – 10,30m: argila prafoasă plastic consistentă cu fragmente de cochilii, cu miros de mal;
- 10,30 – 12,50m: nisip cenușiu, indelat;
- 12,50 – 14,00m: nisip cenușiu cu fragmente de cochilii, indelat;
- 14,00 – 19,60m: nisip prafos cenușiu, indelat;
- 19,60 – 22,40m: nisip prafos cu lentile centimetrice de praf argilos nisipos galbui, consistent;
- 22,40 – 23,80m: argila prafoasă cafenie plastic consistentă;
- 23,80 – 25,00m: nisip prafos mediu indelat cu fragmente de cochilii.

La data efectuării cercetărilor geotehnice pe amplasament nivelul apei subterane a fost interceptat la adâncimea de 1,40 m și s-a stabilizat la 1,10 m, iar pentru realizarea săpăturilor, se recomandă executarea unei incinte etanșe din palplase sau piloți secanți.

Pentru depășirea zonelor de consistență scăzută a terenului și a lentilelor de nisip afanat ce pot fi lichifiabile se va avea în vedere fundarea indirectă pe piloți forati cu coloana de tubaj recuperabilă încastrată la adâncimea minimă de – 14,00 m. De asemenea, vor fi prevăzute hidroizolații ale fundației și se recomandă adoptarea unei soluții de tip cuva în cuva pentru a se asigura o bună etanșare.

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile solului și subsolului pe o adâncime de până la 15 m.

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

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

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație, efectuarea lucrărilor strict pe amplasamentul titularului de proiect, fara afecatarea suprafetelor invecinate amplasamentului;
- decaparea separată a stratului de sol vegetal si transportul acestuia in afara amplasamentului, in zone indicate de Primaria Constanta prin Autorizatia de Construire;
- pământul excavat din zona de efectuare a lucrărilor va fi îndepărtat imediat de pe amplasament si va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Constanta în Autorizația de Construire. Avand in vedere litologia zonei si nivelul panzei freatice din zona, materialul va fi transportat numai cu mijloace de transport etanse, evitandu-se imprastierea/scurgerea acestuia pe drumurile publice;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materialelor de constructii se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor de cazare/locuit.

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

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

- intensificarea traficului în 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 necesare a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor hoteliere, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de SR 10009:2017-Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

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

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

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

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Proiectul nu intră sub incidența 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.

Amplasamentul este situat la circa 37 m de Situtul Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol. Pentru a se evita apariția unor impacturi asupra Sitului Natura 20000 se vor avea în vedere următoarele:

In perioada executării lucrărilor de construcții

- Se va interzice deversarea de ape uzate în zona luciului de apă sau pe terenurile învecinate;
- Organizarea de șantier va fi amplasată cât mai departe de zona luciului de apă;
- Se va interzice aruncarea deșeurilor în zona luciului de apă;
- Se va dota obiectivul cu material absorbant pentru intervenție promptă în caz de producere a unei poluări accidentale;
- zona lacului este importantă pentru pasajul și hrănirea păsărilor mai ales în perioadele de migrații și în timpul anotimpului rece. Informarea personalului angajat pentru executarea lucrărilor privind efectele negative ale deranjării păsărilor din zona luciului de apă;
- Interzicerea și luarea de măsuri împotriva celor care practică incendierea vegetației;
- Utilizarea echipamentelor performante și silențioase;
- 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;

In perioada funcționării obiectivului

- se va proceda la verificarea periodică a stării rețelelor de alimentare cu apă și canalizare pentru evitarea situațiilor de evacuare necontrolată a acestor ape și apariției unor situații neprevăzute care să conducă la apariția unor poluări accidentale în zona amplasamentului, care s-ar putea extinde și în zona luciului de apă;
- platformele de parcare a autovehiculelor, aleile de acces auto și pietonale din incinta obiectivului vor fi astfel realizate încât apele care se scurg pe acestea să nu ajungă în lac;
- Se interzice cu desăvârșire spălarea autovehiculelor, a altor echipamente, etc, în zona amplasamentului;
- Se va aplica un management corespunzător al gestiunii deșeurilor astfel încât acestea să nu fie depozitate necontrolat în zona malului lacului;
- Se va dota obiectivul cu material absorbant pentru intervenție promptă în caz de producere a unei poluări accidentale;

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

Amplasamentul analizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească locuirea la niciunul dintre obiectivele existente și propuse.

Cele mai apropiate imobile existente, în raport cu amplasamentul analizat sunt următoarele:

- pe direcția Nord, cea mai apropiată construcție este un imobil cu funcțiunea de „hotel”, având regimul de înălțime „P+7E”, situat la o distanță de aproximativ 45,65 m;
- pe direcția Est, cea mai apropiată construcție este un imobil cu funcțiunea de „locuințe colective”, aflat în execuție (stadiul fizic – „placa peste etajul 9”), situat la o distanță de aproximativ 25,85 m;
- pe direcția Sud, cea mai apropiată construcție este un imobil cu funcțiunea „locuințe colective”, aflat în curs de execuție, având regimul de înălțime „P+7E”. situat la o distanță de aproximativ 6,25 m;
- pe direcția Vest, nu există nici o construcție edificată.

Pentru obiectivul analizat s-a realizat un studiu de însorire pentru zilele de referință precizate în:

- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/04.02.2014 (M.Of. nr.127/2014) privind mediul de viață al populației, CAP. I- Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, Art.3 - zi de referință: solstiul de iarnă (21 decembrie 2021);
- Normativul NP 057-02, Anexa 3.4.(D)1.1. din Ordinul nr.1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței – zile de referință: 21 februarie sau 21 octombrie.

Conform studiului de însorire, se observă că există perioade în care umbra obiectivului propus se proiectează asupra fatadelor clădirilor existente, însă se respectă durata de însorire minimă a încăperilor de locuit din clădirile destinate locuințelor, între obiectivul propus și clădirile adiacente există o retragere suficientă. Nu se produc umbriri reciproce ale spațiilor de locuit peste limitele prevăzute de legislația în vigoare din domeniul privind normele de igienă și de calitate a vieții populației, atât ale clădirilor învecinate de către imobilul propus, nici de către construcțiile învecinate, asupra imobilului propus.

Conform prevederilor normelor sanitare, condițiile de însorire sunt asigurate pentru construcțiile de locuințe învecinate și construcția propusă, acestea având minim 1,5 ore însorite pentru data solstiului de iarnă.

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism iar în jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjinită de funcționarea noului obiectiv.

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

Nu este cazul

7.8. Schimbarile climatice

A) Atenuarea schimbarilor climatice

Proiectul propus nu influenteaza semnificativ emisiile de gaze cu efect de sera si nici cererea de energie. Astfel, asigurarea apei calde pentru consum menajer si incalzirea spatiilor se vor realiza cu ajutorul unor centrale în condensatie ce va funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile, montata la subsolul imobilului, in spatiul tehnic.

Proiectul propus nu implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau de silvicultura (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor. In schimb, la finalizarea lucrarilor se vor amenaja spatii verzi, care pot actiona ca absorbanti de emisii.

Avand in vedere specificul proiectului propus, faptul ca deja in apropierea amplasamentului se desfasoara activitati similare, de alimentatie publica si cazare, proiectul propus nu va determina o crestere semnificativa a deplasarilor personale si nici a transportului de marfa.

B) Adaptarea la schimbarile climatice

Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în relație cu un set de variabile climatice selectate în baza caracteristicilor specifice ale proiectului, precum și a caracteristicilor zonei în care va fi realizat acesta.

Astfel, avand in vedere amplasarea proiectului in statiunea Mamaia si a Lacului Siutghiol, variabilele climatice luate in considerare au fost: valurile de caldura, seceta, furtuni si vânturi puternice, precipitatii extreme, nivelul în crestere al apelor, eroziunea costiera.

In tabelul urmator sunt evidentiata principalele potentiale impacturi asociate proiectului, determinate de schimbarile climatice si masurile prevazute prin proiect de diminuare/eliminarea acestor impacturi.

Tabelul nr. 5

Variabila climatica	Tendinta variabilei climatice	Impact potential	Masuri de diminuare
Temperatura	Creșterea temperaturii medii Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru clienti, generat de temperaturile ridicate	Utilizarea de materiale de constructii performante care asigura o buna izolare termica a cladirii Izolarea termica a cladirii Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere
seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afecteaza in mod direct obiectivul analizat dar poate determina restrictii in ceea ce priveste alimentarea cu apa a obiectivului	Masuri de reducere a consumului de apa prin contorizarea consumului de apa Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatura si presiune ridicata dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble de apa
Precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	Obiectivul nu se afla intr-o zona inundabila masurile de evacuare corespunzatoare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente , in masura in care acestea nu inunda amplasamentele invecinate
Furtuni și modificări ale vitezei maxime a vântului	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea cladirii, smulgerea unor echipamente de pe terasa, pericol de accidente	Sistemul constructiv al cladirii este unul solid , in conditiile respectarii normelor in constructii la realizarea imobilului, impactul este unul nesemnificativ
Eroziune costieră	Creșterea fenomenului de eroziune ce conduce la reducerea/ pierderea zonelor costiere actuale	Avarierea/ distrugerea cladirii	Impactul este nesemnificativ, terenul se afla la cca. 37,00 m fata de Lacul Siutghiol, la cca. 300 m fata de plaja si la 600 m fata de Marea Neagra.

7.9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Acest tip de lucrări pot induce un impact negativ limitat la perioada de execuție, dar în același timp, pot determina și un însemnat impact pozitiv asupra economiei, dezvoltării societății și asupra calității vieții oamenilor.

❖ 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

Impactul direct

Acest tip de impact apare și se manifestă pe parcursul derulării lucrărilor de construcții și în perioada funcționării obiectivului, fiind determinat de emisiile generate în apă, aer, sol, în această perioadă.

În perioada derulării lucrărilor de construcții acest tip de impact se caracterizează prin faptul că este unul temporar, reversibil, se manifestă în mod discontinuu și la nivel local, în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului acest tip de impact se caracterizează prin faptul că este unul permanent, se manifestă în mod discontinuu și la nivel local, în zona obiectivului dar având în vedere natura activităților ce se vor desfășura și măsurile propuse prin proiect și cele recomandate, va fi unul nesemnificativ negativ.

Un impact direct pozitiv se va manifesta asupra zonei prin salubritatea amplasamentului, prin amenajările de spații verzi și prin efectul vizual asupra peisajului.

Impactul indirect se manifestă asupra factorului uman și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, impactul prin zgomot și asupra peisajului, în perioada executării lucrărilor de construcții. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

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

Impactul cumulat

Impactul cumulativ este definit ca efectul unui grup de activități sau acțiuni cu incidență asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a căror relevanță asupra mediului în semnificație singulară este lipsită de importanță, însă în asociere cu alte activități, inclusiv cele previzionate a se realiza în viitor, poate conduce la apariția unui impact semnificativ.

Efectele cumulative constau în creșterea concentrațiilor emisiilor în aer în zona de intersecție/de lucrări și creșterea nivelului de zgomot și vibrații peste limitele actuale. Creșterea traficului rutier în zonă determinat de realizarea proiectelor de investiție precum și funcționarea ulterioară a obiectivelor, pot genera un impact asupra mediului, producând efecte cumulative, respectiv efecte combinate rezultate atât din activitățile de construcție, cât și din operarea activităților existente și viitoare.

Se apreciază astfel ca impactul cumulat este unul nesemnificativ negativ și el poate fi diminuat până la eliminare prin aplicarea tuturor măsurilor prevăzute prin proiect și a celor recomandate în prezentul memoriu.

❖ Natura trans-frontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Magnitudinea impactului asupra factorilor de mediu va fi una nesemnificativă, acesta manifestându-se numai pe perioada de realizare a lucrărilor, strict în zona vizată de proiect.

❖ 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.

❖ 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 orașului Constanța, stațiunea Mamaia, zona hotel Metropol, în vecinătatea malului estic al Lacului Siutghiol.

Terenul are suprafața de 830,00mp din acte și măsuratori, este format prin alipirea a două loturi și este identificat cu număr cadastral 255921.

Zona în care este situat amplasamentul analizat este reglementată din punct de vedere urbanistic conform PUZ aprobat cu HCL nr.121/24.05.2013. Astfel amplasamentul analizat este situat în zona D, UTR 24 a carei destinație stabilită prin PUZ este de vile turistice. Utilizările admise sunt: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; loisir; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte.

În Certificatul de urbanism nr. 830/10.05.2022 (anexa 3), eliberat de Primăria municipiului Constanța, a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, conform carte funciara nr.255921.

Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanjate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;

- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria municipiului Constanta prin Autorizația de construire;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților, înainte ca autovehiculele să părăsească incinta.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

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

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

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

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

- ✓ 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 va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- ✓ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- ✓ se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;

- ✓ dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii;
- ✓ 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 executa lucrari de sistematizare si amenajare.

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

Proiectul nu intră sub incidența 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.

ROSPA0057 Lacul Siutghiol este situat la 37m vest de amplasamentul analizat iar ROSPA 0068 Marea Neagra se situează la aproximativ 600m est de amplasamentul analizat.

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.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol, care se învecinează cu limita vestică a amplasamentului analizat la cca. 37,00 m. Marea Neagra este situată la aproximativ 600 de limita estică a amplasamentului.

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 alineatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuțiile ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 2 – Act deținere teren

Anexa 3 – Certificat de urbanism

Anexa 4 – Plan de situație

Anexa5 – Aviz RAJA SA

Anexa 6 – studiu geotehnic – format electronic (CD)

Intocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data : 20.11.2023