**ACORD DE MEDIU**

**Nr. …… din 30.05.2024 ( proiect)**

Ca urmare a cererii adresate de **ALPHA BUILDERS GROUP S.A.** cu sediul in municipiul Constanta, str. Traian nr. 68A, camera 2, etaj 4, judetul Constanta, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Constanţa cu nr. 7066RP din 30.08.2023, în baza prevederilor OUG nr. 195/2005 *privind protecția mediului,* aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului* și a 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, după caz, se emite:

**ACORD DE MEDIU**

pentru *proiectul*: **CONSTRUIRE 2 IMOBILE 2S+P+12E APARTAMENTE DE VACANTA, SPATII COMERT- ALIMENTATIE PUBLICA, PARCARE SUBTERAN SI SUPRATERAN SI AMENAJARI AFERENTE FUNCTIUNII DE BAZA SI ORGANIZARE DE SANTIER,**  propus a fi amplasat in **municipiul Constanta, str. Nespecificata, zona Hotel Delta, lot 1, statiunea Mamaia, nr. cadastral 216444, judetul Constanta**, în scopul stabilirii condițiilor și a măsurilor pentru protecția mediului care trebuie respectate pentru realizarea proiectului care prevede:

**I.1. Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului***, **Anexa 2, pct.10, lit.b.**

- proiectul propus **nu intră** sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare;

- proiectul propus **nu** **intră** sub incidenţa prevederilor art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;

**2. Descrierea proiectului și a tuturor caracteristicilor lucrărilor prevăzute de proiect, inclusiv instalațiile, echipamentele și resursele naturale utilizate.**

**Amplasament**

Amplasamentul analizat este localizat în zona de sud a stațiunii Mamaia, în imediata vecinătate a bulevarului Mamaia, la nord de complexul de agrement Aqua Magic și în apropiere de Hotel Dunărea, este identificat cu nr. cadastral 216444 și are o suprafață de 5.693,00 mp.

Conform Certificatului de urbanism nr. 3740 din 13.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Constanța, folosirea actuală a terenului este teren liber, categoria curți‑construcții.

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.Z. aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121 din 24.05.2013. Astfel, din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în zona de sud a stațiunii Mamaia, reglementată ca fiind ZONA A, UTR 6, PUNCTUL 25 din tabelul aferent RLU a cărui destinație este de complex turistic. Indicatorii maxim admiși conform PUZ în această zonă sunt:

* Regimul de înălțime = P+12-15E;
* P.O.T. = 40-70 %;
* C.U.T. maxim/UTR = 4/UTR.

Terenul analizat are următoarele vecinătăți :

* la nord – alee carosabilă, domeniu public al municipiului Constanța;
* la sud – proprietate privată – Aqua Magic – nr. cad. 256015 și proprietate privată Hotel Dunărea – nr. cad. 259107;
* la est – domeniu public municipiul Constanța și apoi la aproximativ 8m est de limita amplasamentului proprietate privată nr. cad. 205259 Restaurant Sirena ;
* la vest – b-dul Mamaia nr. cad. 255998.

***Inventar de coordonate STEREO 70 amplasament analizat***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | X (m) | Y (m) | Nr. crt. | X (m) | Y (m) |
| 1 | 309266.615 | 790062.809 | 19 | 309245.948 | 790018.184 |
| 2 | 309256.576 | 790046.074 | 20 | 309245.488 | 790014.957 |
| 3 | 309255.225 | 790043.821 | 21 | 309287.953 | 790010.597 |
| 4 | 309253.164 | 790040.670 | 22 | 309289.886 | 709910.591 |
| 5 | 309252.077 | 790038.722 | 23 | 309291.656 | 790010.820 |
| 6 | 309244.655 | 790042.960 | 24 | 309293.432 | 790011.286 |
| 7 | 309240.200 | 790045.673 | 25 | 309295.174 | 790011.999 |
| 8 | 309219.699 | 790058.145 | 26 | 309295.796 | 790012.585 |
| 9 | 309223.973 | 790065.151 | 27 | 309296.245 | 790013.339 |
| 10 | 309198.210 | 790081.122 | 28 | 309296.465 | 790014.173 |
| 11 | 309189.870 | 790067.370 | 29 | 309296.712 | 790016.771 |
| 12 | 309177.330 | 790074.670 | 30 | 309296.661 | 790019.507 |
| 13 | 309154.990 | 790034.140 | 31 | 309295.790 | 790025.349 |
| 14 | 309181.197 | 790029.909 | 32 | 309293.492 | 790036.943 |
| 15 | 309181.007 | 790029.416 | 33 | 309289.882 | 790054.330 |
| 16 | 309204.590 | 790024.729 | 34 | 309285.957 | 790071.740 |
| 17 | 309237.827 | 790016.484 | 35 | 309281.936 | 790088.919 |
| 18 | 309238.905 | 790019.946 | 36 | 309275.135 | 790077.435 |

Amplasamentul analizat este situat în imediata vecinătate a bulevardului Mamaia și la aproximativ 350m vest de țărmul Mării Negre.

De asemenea, amplasamentul este situat la o distanță de cca. 350m vest de aria naturală protejată ROSPA 0076 Marea Neagră și la aproximativ 50m est de ROSPA 0057 Lacul Siutghiol, declarate Situri Natura 2000 prin H.G.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România, modificată de H.G. nr. 971/2011.

Din punct de vedere al zonei costiere, țărmul Mării Negre, în această porțiune a stațiunii Mamaia în care este situat amplasamentul analizat, este inclus în unitatea sudică, celula de sedimentare cuprinsă între Capul Midia și Portul Constanța, sub sector Mamaia Sud.

**Descrierea proiectului**

Prin prezentul proiect, se propune realizarea pe amplasament a unui imobil cu regim de înălțime 2S+P+12E, alcătuit din două tronsoane, a cărui funcțiune principală va fi cea de locuire - apartamente de vacanță. Astfel imobilul propus va dispune de un număr total de **234 unități locative** .

La parterul imobilului, în zona tronsonului 2 este prevăzută amenajarea unui spațiu cu destinație de comerț și relaxare, care va include o zonă de piscină și saună, o zonă de masaj și o sală fitness.

Imobilul va avea asigurate un număr de **311 locuri de parcare** din care 246 vor fi asigurate în cele două niveluri de subsol ale clădirii, iar 65 de locuri de parcare vor fi asigurate la nivelul parterului.

**Accesul auto** pe amplasament se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de public de acces existent în zona respectivă.

**Accesul pietonal** pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord și Vest, iar accesul pietonal direct în clădire, pentru zona de locuit se va putea face de pe latura de Vest.

Amplasarea pe teren a clădirii se va face având următoarele retrageri:

* Parterul corpului de clădire:

**- Spre latura de Nord** – retragerea va fi variabilă între 6.12m/12.03m;

**- Spre latura de Est** – retragerea va fi variabilă între 1.45m/35.50m;

**- Spre latura de Sud** – retragerea va fi de 1.61m/6.97m;

**- Spre latura de Vest** – retragerea va fi de 0.95m/4.33m;

* Etajele superioare:

**- Spre latura de Nord** – retragerea va fi variabilă între 7.88m/12.03m;

**- Spre latura de Est** – retragerea va fi variabilă între 13.27m/35.50m;

**- Spre latura de Sud** – retragerea va fi de 3.61m/6.97m;

**- Spre latura de Vest** – retragerea va fi de 0.95m/4.33m.

***Bilanțul teritorial***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bilanț teritorial și indicatori urbanistici** | | |
| **Suprafața terenului = 5.693,00 mp** | | |
|  | **Existent** | **Propus** |
| Suprafața construită la sol |  | **2.755,14 mp** |
| Suprafața construită la sol aferentă calcul POT (suprafața proiectată la sol) |  | **2.811,16mp** |
| **POT** |  | **49.38%** |
| Suprafața construită desfășurată, aferentă calcul CUT *(fără spații tehnice, balcoane, terase, etc.)* |  | **22.771,82mp** |
| Suprafața construită desfășurată totală *(a tuturor nivelelor, cu terase și balcoane)* |  | **40.213,83mp**  *(2S+P+12E)* |
| **CUT** |  | **4.00** |
| Suprafața circulații/pavată |  | **1.439,42‬mp** |
| Suprafața verde la sol |  | **1.498,44mp** |
| Pentru îmbunătățirea microclimatului pe terasele aferente de la nivelul etajelor 5, 6, 7, 8 și 9 va fi amenajată o suprafață totală de spații verzi, de 656,82mp, astfel: | | |
| - S verde Etaj 6 | - | = 110,16mp (cota +22.00) |
| - S verde Etaj 7 | - | = 186,18mp (cota +25.05) |
| - S verde Etaj 8 | - | = 155,82mp (cota +28.10) |
| - S verde Etaj 9 | - | = 115,50mp (cota +31.15) |
| Astfel, suprafața verde totală prevăzută pe terase este de **656,82mp**, iar suprafața verde de la nivelul solului va fi de **1.498,44mp,** suprafața totală de spații verzi amenajate la nivelul amplasamentului fiind de **2.155,26mp,** adică echivalentul a **37,86**% din suprafața terenului. | | |
| **Total suprafață spații verzi** | - | **2.155,26mp** |
| Număr apartamente | - | 234 |
| Număr spații prestări servicii | - | 3 |
| Număr spații administrative | - | 8 |
| Număr locuri de parcare | - | 311 |
| Regimul de înălțime | - | **2S+P+12E** |
| H Paratrăsnet | - | +47.90m (față de CTA) |
| H max (CTA) | - | +42.90m |
| H max (Marea Neagră) | - | +45.10m |

***Organizarea spațial-funcțională a imobilului :***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subsol** | În cele două niveluri de subsol ale imobilului, vor fi amenajate 246 locuri de parcare. Dimensiunea în plan a spațiului de parcare a unui autovehicul va fi de minim 5,00x2,50m. Căile de circulație în subteran vor avea o lățime de minim 6,00m pentru circulația care se va desfășura în dublu sens și minim 5,00m pentru circulația cu sens unic. Înălțimea liberă a căilor de circulație va fi variabilă, dar nu mai mică de 2,15m.  Accesul auto în clădire/subsol se va realiza de pe latura de nord a amplasamentului, direct din drumul public de acces existent în zonă, printr-o rampă auto ce coboară de la cota -3,05m la subsol -1 și la cota -6,10m la subsol -2. Nu va fi admisă parcarea autoturismelor alimentate şi cu gaze petroliere lichefiate (GPL) în parcarea subterană, aspect ce va fi semnalizat optic. | | | | |
| **Subsol -2**  (anexa 8)  SC = 4.653,30mp | T1 | SC | 2.185,89mp | La acest nivel subsolul include: zona de circulație mașini, parcajele auto - 127 locuri de parcare, holuri, sas, casa scării și rampa ce face legătura pe verticală cu parterul și adăpostul ALA care ocupă o suprafață de 673,78mp. | |
| T2 | SC | 2.467,41mp |
| **Subsol -1**  (anexa 9)  SC = 4.653,30mp | T1 | SC | 2.185,89mp | La acest nivel subsolul include: zona de circulație mașini, parcajele auto – 119 locuri de parcare, holuri, sas, casa scării și rampa ce face legătura pe verticală cu parterul. | |
| T2 | SC | 2.467,41mp |
| **Parter**  (anexa 10)  SC = 2.755,14mp  SC (CUT) = 1.954,97mp, fără terase și spații tehnice | T1 | SC | 1.165,70mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, depozitare, 2 oficii și 2 apartamente tip duplex cu 4 camere și 1 apartament tip duplex cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon; în total 3 apartamente la nivelul parterului în T1. | La nivelul parterului sunt organizate 65 de locuri de parcare.  Suprafața verde la sol = 1.498,44mp. |
| SC CUT | 653,93mp  fără terase și spații tehnice |
| T2 | SC | 1.589,44mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, depozitare, 2 oficii și 1 spațiu comerț si relaxare compus din: hol, vestiare, sală fitness, zonă piscină și saună și o zonă de masaj. |
| SC CUT | 1.301,04mp  fără terase și spații tehnice |
| **Parter supantă**  SC = 857,95mp  SC (CUT) = 687,15mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 11) | SC | 344,74mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 oficii și apartamente tip duplex cu acces de la nivelul parterului. | Suprafața verde = 50,24mp (cota +3,05). |
| SC CUT | 259,76mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 12) | SC | 513,21mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 oficii și 1 spațiu comerț și relaxare cu acces de la nivelul parterului. |
| SC CUT | 427,39mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 1**  SC = 2.871,01mp  SC (CUT) = 2.295,68mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 13) | SC | 1.434,70mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 12 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  28 apartamente, din care 24 ap. cu 2 camere și 4 ap. cu 3 camere. |
| SC CUT | 1.147,84mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 14) | SC | 1.436,31mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 12 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 1.147,84mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 2-4**  SC = 2.852,97mp  SC (CUT) = 2.295,68mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 15) | SC | 1.425,99mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 12 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  28 apartamente, din care 24 ap. cu 2 camere și 4 ap. cu 3 camere. |
| SC CUT | 1.147,84mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 16) | SC | 1.426,98mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 12 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 1.147,84mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 5**  SC = 2.852,98mp  SC (CUT) = 2.220,49mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 17) | SC | 1.426,00mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 4 Garsoniere tip Studio, 8 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  28 apartamente, din care 4 garsoniere, 20 ap. cu 2 camere și 4 ap. cu 3 camere.  Suprafață verde terase = 38,92mp (cota +18,95). |
| SC CUT | 1.072,65mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 16) | SC | 1.426,98mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 12 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 1.147,84mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 6**  SC = 2.760,88mp  SC (CUT) = 2.025,74mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 18) | SC | 1.333,89mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 1 Garsonieră tip Studio, 10 apartamente cu 2 camere și 1 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  26 apartamente, din care 5 garsoniere, 18 ap. cu 2 camere și 3 ap. cu 3 camere.  Suprafață verde terase = 110,16mp (cota +22,00). |
| SC CUT | 953,09mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 19) | SC | 1.426,99mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 4 Garsoniere tip Studio, 8 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 1.072,65mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 7**  SC = 2.521,71mp  SC (CUT) = 1.568,75mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 20) | SC | 1.186,81mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 4 apartamente cu 2 camere și 3 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  17 apartamente, din care 1 garsonieră., 10 ap. cu 2 camere și 6 ap. cu 3 camere.  Suprafață verde terase = 186,18mp (cota +25,05). |
| SC CUT | 704,84mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 21) | SC | 1.334,90mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 1 Garsonieră tip Studio, 6 apartamente cu 2 camere și 3 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 863,91mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 8**  SC = 1.990,96mp  SC (CUT) = 1.259,49mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 22) | SC | 897,52mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 Garsoniere tip Studio, 4 apartamente cu 2 camere și 1 apartament cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  15 apartamente, din care 4 garsoniere, 8 ap. cu 2 camere și 3 ap. cu 3 camere.  Suprafața verde terase = 155,82mp (cota +28,10). |
| SC CUT | 605,66mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 23) | SC | 1.093,44mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 Garsoniere tip Studio, 4 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 653,83mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 9**  SC = 1.617,39mp  SC (CUT) = 1.044,27mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 24) | SC | 779,09mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 apartamente cu 2 camere și 3 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  11 apartamente, din care 4 ap. cu 2 camere și 7 ap. cu 3 camere.  Suprafața verde terase = 115,50mp (cota +31,15). |
| SC CUT | 499,20mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 25) | SC | 838,30mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 apartamente cu 2 camere și 4 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 545,07mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 10**  SC = 1.373,42mp  SC (CUT) = 1.043,30mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 26) | SC | 657,12mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 apartamente cu 2 camere și 3 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  11 apartamente, din care 4 ap. cu 2 camere și 7 ap. cu 3 camere. |
| SC CUT | 498,70mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 27) | SC | 716,30mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 apartamente cu 2 camere și 4 apartamente cu 3 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 544,60mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 11**  SC = 1.373,42mp  SC (CUT) = 1.043,04mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 28) | SC | 657,12mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 1 apartament cu 3 camere și 4 apartamente tip duplex cu 4 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. | În total T1 și T2:  11 apartamente, din care 3 ap. cu 3 camere și 8 ap. cu 4 camere. |
| SC CUT | 498,62mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 29) | SC | 716,30mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 3 hol, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 apartamente cu 3 camere și 4 apartamente tip duplex cu 4 camere compuse din: hol, cameră de zi + chicinetă, dormitor, baie, deposit, balcon. |
| SC CUT | 544,42mp  fără terase și spații tehnice |
| **Etaj 12**  SC = 1.373,46mp  SC (CUT) = 741,90mp, fără terase și spații tehnice | T1  (anexa 30) | SC | 657,13mp | În T1 se regăsesc: 1 casa scării, 1 depozitare, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 spații tehnice și apartamentele tip duplex cu acces de la etajul 11 și terase. | |
| SC CUT | 371,00mp  fără terase și spații tehnice |
| T2  (anexa 31) | SC | 716,33mp | În T2 se regăsesc: 1 casa scării, 1 depozitare, 1 sas-uri, 2 lifturi, 2 spații tehnice și apartamentele tip duplex cu acces de la etajul 11 și terase. | |
| SC CUT | 370,90mp  fără terase și spații tehnice |
| **Terasă Necirculabilă**  (anexele 32 și 33)  cota +42,90M | Acoperișul va fi tip terasă și va fi finisat cu gresie de exterior, rezistentă la trafic și nu lucioasă sau reflectorizantă. | | | | |
| **Spații de circulație** | La exterior clădirea va fi prevăzută cu pavaj de exterior rezistent la trafic, suprafața destinată circulației fiind 1.439,42‬mp, reprezentând 25,28‬%‬ din suprafața terenului. | | | | |
| **Spații verzi** | Suprafața verde de la nivelul solului va fi de 1.498,44mp.  Pentru îmbunătățirea microclimatului pe terasa de la nivelul Et.5, Et.6, Et.7, Et.8, Et.9 va fi plantată o suprafață verde totală de 656,82mp.  Așadar, spațiile verzi propuse vor avea suprafața totală de 2.155,26mp, reprezentând 37.86% raportat la suprafața terenului. | | | | |

**Sistemul constructiv**

Pentru realizarea imobilului propus s-a recomandat fundarea prin intermediul piloților forați

Clădirea va avea o înălțime la cornisa de +42,90m (față de CTA). Structura de rezistență va fi din stâlpi și grinzi realizate din beton armat, iar fundația se va realiza din beton armat în radier general.

**Închideri exterioare și compartimentari interioare**

Pereții exteriori vor fi realizați din zidărie neportantă cu o grosime de 25cm, aceștia vor fi placați spre exterior cu termosistem din vată minerală de minim 15cm și pentru limitarea transmiterii incendiilor pe fațadă se prevăd separări între nivele de minim 120cm placate cu vată minerală, peste care se va aplica o tencuială structurată și vopsea de exterior. Spre interior, zidăria exterioară va avea un strat de tencuială, un strat de glet și vopsea lavabilă de interior.

Compartimentările interioare vor fi pereți ușori realizați din gips carton sau zidărie de BCA.

Tâmplăria exterioară va fi din aluminiu cu vitraj termoizolant.

Puntea termică de la tâmplărie va fi izolată cu termosistem de 3cm, iar acolo unde tâmplăria este prinsă de beton (stâlp, grindă, buiandrug, etc.), aceasta va fi izolată cu termosistem de 10cm.

**Finisaje interioare**

Pentru finisare pereții interiori vor fi gletuiți, iar apoi se va aplica vopsea lavabilă de interior. Băile și bucătăriile vor avea pereții și pardoselile placate cu plăci ceramice de interior. Camerele de zi și dormitoarele vor avea pardoselile placate cu parchet. Holurile apartamentelor vor avea pardoseala placată cu placaj ceramic. Tavanele se vor gletui și se va aplica vopsea lavabilă de interior. Tâmplăria interioară va fi din lemn stratificat.

Pardoselile holurilor caselor de scară vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante.

Pardoselilie garajelor vor avea finisaj de șapă autonivelantă.

**Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare vor fi tencuială structurată tip Baumit, acoperită cu vopsitorie lavabilă de exterior într-o nuanță de alb , nuanță gri închis, și nuanța gri deschis. Tâmplăria exterioară va avea de culoare gri închis și vitraj termoizolant. Soclul va fi finisat cu tencuială decorativă de culoare gri închis. Balustradele vor fi realizate din sticlă securizată semitransparentă cu tentă albastru.

Iluminatul exterior din cadrul lotului nu va prezenta fascicule de lumină orientate în sus.

Acoperișul va fi tip terasă și va fi finisat cu gresie de exterior.

Gresia de exterior va fi rezistentă la trafic și nu va fi lucioasă sau reflectorizantă.

**Circulații și accese**

**Accesul auto** pe amplasament se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de public de acces existent în zona respectivă.

**Accesul auto** în clădire/subsol se va realiza de pe latura de nord a amplasamentului, direct din drumul public de acces existent în zonă, printr-o rampă auto ce coboară de la cota -3,05m la subsol -1 și la cota -6,10m la subsol -2.

**Accesul pietonal** pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord si Vest iar accesul pietonal direct în clădire, pentru zona de locuit se va putea face de pe latura de Vest.

**Asigurarea spațiilor verzi**

Se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ, în suprafață totală amenajată de **2.155,26 mp**, reprezentând echivalentul a 37,86% din suprafața terenului, care are în total 5.693,00 mp), distribuite astfel:

* la nivelul solului: 1.498,44mp;
* pe terasele aferente de la nivelul parter supantă și de la nivelul etajelor 5, 6, 7, 8 și 9: 656,82mp, astfel:
  + - suprafața verde parter supantă – 50,24mp (cota +3,05);
    - suprafața verde terasă etaj 5 – 38,92mp(cota +18,95);
    - suprafața verde terasă etaj 6 – 110,16mp(cota +22);
    - suprafața verde terasă etaj 7 – 186,18mp(cota +25,05);
    - suprafața verde terasă etaj 8 – 155,82mp(cota +28,10);
    - suprafața verde terasă etaj 9 – 115,50mp(cota +31,15).

În acest fel se respectă prevederile HCJ Constanța nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, pentru funcțiunile propuse, de alimentație publică.

Va fi prevăzută o paletă de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri astfel încât, în fiecare anotimp, imaginea culorilor să fie în ton cu anotimpul, acestea contribuind la aspectul reprezentativ al spațiilor și al construcției.

**Asigurarea utilităților**

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

Conform Avizului nr. 1757 din 2023 emis de RAJA S.A. Constanța pe amplasamentul analizat există conductele de distribuție de apă Dn 400mm OL, Dn 200mm OL, Dn 100mm OL, două colectoare menajere Dn 400 mm AZB și conductele de refulare Dn 350mm OL+F și Dn 400 mm AZB .

Conductele de refulare existente pe amplasament urmează a fi înlocuite în cadrul Programului Operațional European Infrastructura Mare. Scoaterea din funcțiune a acestor conducte este estimată, conform precizărilor din avizul RAJA S.A., la începutul anului 2024.

Pe b-dul Mamaia sunt în curs de execuție, prin Programul Operațional European Infrastructura Mare, conductele de refulare Dn 355mm PEHD, Dn 400mm PEHD.

Vizavi de amplasamentul analizat există conducta de refulare Dn 450mm PEHD.

Presiunea apei în zonă este de 1,2atm.

Avand în vedere cele menționate în avizul RAJA S.A., titularul proiectului derulează în prezent procedura de obținere a tuturor avizelor, în vederea devierii conductelor de alimentare cu apa și canalizare existente pe amplasament .

**Alimentarea cu apă potabilă**

Alimentarea cu apă potabilă se realizează din rețeaua orășenească de distribuție, aflată în administrarea RAJA S.A. Constanța, prin intermediul unui cămin de branșament unde se va face și contorizarea generală a consumului. Contorizarea consumului de apă se va face printr‑un contor general al clădirii și contoare individuale pentru fiecare consumator.

Apa provenită din rețeaua RAJA S.A. va fi utilizată în scopuri igienico-sanitare, menajere, ca agent termic, pentru piscină, pentru stropirea spațiilor verzi și în caz de incendiu. Având în vedere regimul de înălțime, alimentarea cu apă se va face cu sisteme de ridicare a presiunii. Se vor utiliza pompe cu turație variabilă, care permit reglarea continuă a debitelor în funcție de necesități, ceea ce permite reducerea volumelor necesare ale rezervoarelor tampon și hidrofor.

Debitul necesar pentru întregul corp de clădire este de 6,13 l/s.

**Pentru piscină:** Cf. cadrului general privind normele igienico-sanitare în domeniul funcționării și exploatării piscinelor de uz public, art. 15, se va înlocui zilnic 1/10 din volumul apei cu apă potabilă, astfel pentru un volum al piscinei de 240m3 se va asigura un debit zilnic de 24m3 apă potabilă, respectiv 1 m3/h = 0,27 l/s.

Va fi prevăzut un racord DN50mm pentru deservirea instalațiilor de piscină.

Cf. scenariului de securitate la incendiu clădirea va fi echipată cu următoarele sisteme instalații de stingere a incendiilor:

* Instalații de limitarea și stingere a incendiilor cu sprinklere deschise;
* Hidranți interiori parcaj;
* Hidranți interiori spațiu comerț;
* Coloane uscate;
* Hidranți exteriori.

**Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare existentă în zonă, aflată în administrarea RAJA S.A. Constanța.

Apele uzate menajere care se vor genera în cadrul viitorului obiectiv ale clădirii se vor colecta în cămine racordate la rețeaua de canalizare publică. Se vor utiliza conducte colectoare distincte pentru fiecare corp de clădire.

Căminele se vor amplasa la o distanță cuprinsă între 1,5 și 10m față de clădire.

La ieşirea în exterior a conductelor de canalizare din clădiri se asigură adâncimea minimă de protecţie contra îngheţului, măsurată la nivelul finit (după amenajare) al terenului până la generatoarea superioară a conductelor. Dacă pozarea în aceste condiţii nu este posibilă se iau măsuri contra îngheţului.

Debitul necesar pentru întregul corp de clădire este de 6,13 l/s.

Din calculele efectuate pentru dimensionarea rețelelor de canalizare în incinta obiectivului, au rezultat următoarele debite de ape uzate:

* 17,94l/s pentru toată clădirea;
* 12,35l/s pentru T1;
* 13,01l/s pentru T2;
* 3,71l/s pentru coloana cea mai încărcată.

Apele uzate evacuate vor îndeplini condițiile de calitate conform NTPA002/2005.

**Apele pluviale**

Apele meteorice de pe terase se vor evacua prin coloane independente montate prin sudură și rezistente la presiunea coloanei de apă.

Pentru balcoane se vor utiliza coloane comune prevăzute cu piese de curățare la fiecare 2 niveluri.

În subsol și în zonele de acces în parcare parter vor fi prevăzute rigole cu deversare în bașe amplasate la cel mai de jos nivel, de unde prin intermediul pompelor vor fi evacuate la exterior.

Se vor utiliza conducte colectoare distincte pentru zonele care pot fi sub presiune și cele gravitaționale.

La conductele colectoare care pot fi sub presiune se vor racorda coloanele teraselor și refularea pompelor din bașe.

La conductele colectoare gravitaționale de vor racorda coloanele balcoanelor și rigolele parter.

Conductele colectoare vor deversa în sistemul public de colectare ape meteorice.

Aria maximă de colectare pentru un sifon de terasă este de Sc=82mp, pentru care s-a stabilit prin calcul un debit de 3,69l/s astfel încât pentru întreaga suprafață de aproximativ 2000mp de terase, rezultă un debit de aproximativ 90l/s.

**Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza printr-un racord la rețeaua operatorului local de distribuție.

***În scopul realizării obiectivului proiectat sunt necesare lucrări de construcție care constau în: amenajarea organizării de șantier, lucrările de construcții propriu-zise, lucrări de instalații și lucrări de montaj, care se vor desfășura pe etape, astfel:***

***Lucrări necesare organizării de șantier***

Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, în zona de vest a amplasamentului și nu va afecta domeniul public sau alte proprietăți.

Se va realiza împrejmuirea provizorie și iluminarea organizării de șantier pentru a securiza șantierul și pentru a împiedica accesul persoanelor neautorizate.

Organizarea de șantier va fi semnalizată cu un panou de identificare.

Pentru desfășurarea lucrărilor de construcții în condiții optime, organizarea de șantier va fi dotată cu (anexa 44):

* o zonă pentru parcare utilaje și autovehicule;
* 3 zone de depozitare materiale de construcție pe categorii, două zone pe latura vestică a organizării de șantier și una în zona de nord a acesteia;
* 4 containere cu următoarele funcțiuni: un container birou, un container vestiar, un container magazie și un container servire masă;
* 4 toalete ecologice prevăzute cu lavoare pentru uzul muncitorilor, care se vor vidanja periodic;
* la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja pe o suprafață de 25mp, o rampă pentru spălarea anvelopelor auto (5,00x5,00m) înainte ca autovehiculele să părăsească incinta, pe o platformă provizorie prevăzută cu filtre de reținere a hidrocarburilor și a nămolului;
* 1 pichet PSI dotat corespunzător, amplasat în loc accesibil și vizibil;
* 3 cabine de pază;
* accesul în incinta șantierului va fi restricționat;
* alimentarea cu energie electrică a șantierului se va face prin intermediulul unui bransament provizoriu din reteaua electrica publică existentă în zonă; este prevăzută realizarea iluminatului perimetral-periferic al șantierului pe timp de noapte;
* zona de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor va fi amenajată corespunzător, delimitată, împrejmuită și asigurată împotriva pătrunderii neautorizate și dotată cu containere/recipienți/pubele de capacitate corespunzătoare, asigurându-se colectarea selectivă a acestora.

În cadrul organizării de șantier se vor aplica următoarele tehnici de lucru:

* aprovizionarea șantierului cu materiale de construcții se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
* apa potabilă pentru personalul ce va lucra pe șantier va fi asigurată prin achiziția din comerț a rezervoarelor tip La Fântâna, iar pentru apa necesară lucrărilor de execuție se va realiza un branșament provizoriu la rețeaua de alimentare cu apa orășenească;
* alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordul la rețeaua electrică existentă. Se vor lua toate măsurile pentru eliminarea oricăror surse de poluare, indiferent de natura acestora;
* se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament sau în zonele învecinate acestuia, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
* staționarea autovehiculelor va fi permisă numai pe platforma auto organizată în acest scop;
* pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, imobilul va fi protejat cu plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale;
* se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant.

***Lucrări de sistematizare și stabilizare a terenului***

Dată fiind poziţia de amplasare a structurii și condițiile litologice ale terenului soluția de fundare recomandată conform studiului geotehnic este cea de fundare indirectă de adâncime prin intermediul unor piloți forați.

La realizarea săpăturilor este indicată adoptarea următoarelor măsuri:

* neprogramarea lucrărilor de săpături în perioadele de îngheţ sau/şi de ploi;
* având în vedere că zona este una construită, în timpul realizării săpăturilor pentru fundații se vor utiliza metode care nu produc vibrații sau șocuri ce ar putea afecta construcțiile învecinate;
* se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații și/sau infiltrații pe toată durata execuției săpăturilor, prin amenajări adecvate (canale, rigole, drenuri etc.) prin care să se împiedice afluxul de ape în interiorul săpăturilor;
* terenul din săpătură va trebui ferit de orice tulburări (mecanice sau datorate factorilor climatici); în cazul unor eventuale afânări însemnate, uscări excesive (pierdere de coeziune structurală / de cimentare), îngheţ, precipitatii, etc. ale pământului necoeziv natural, vor trebuie înlăturate părţile afectate şi înlocuite cu material local torcretat;
* se va evita de asemenea stagnarea apelor în jurul construcției atât în perioada executării lucrărilor cât și în timpul exploatării imobilului, prin soluții adecvate-trotuare, compactarea terenului în jurul construcției, execuția de strate etanțe din argilă pante corespunzătoare, rigole, etc.;
* se va asigura hidroizolarea elementelor de construcții în raport cu categoria de umezire;
* se va întocmi un proiect de sistematizare pe verticală a terenului pentru a asigura scurgerea dirijată a apelor meteorice în afara perimetrului construit.

***Lucrări de construcții-montaj propriu-zise***

Executantul realizează efectiv lucrările de construcție, în conformitate cu specificațiile tehnice și economice ale proiectului tehnic și ale contractului de execuție.

Desfășurarea fluxurilor tehnologice va fi următoarea:

* lucrări de infrastructură: săpătură, compactare, turnare de egalizare, montare armătură și cofrare grinzi, stâlpi, turnare beton armat;
* lucrări suprastructură: montare armătură și cofrare grinzi, stâlpi, placa peste parter și etaje;
* lucrări de închidere și compartimentare: compartimentarea încăperilor cu zidărie din BCA;
* lucrări de instalații: montarea instalațiilor de iluminat exterior și interior, montarea instalațiilor termice și de ventilație, montarea instalațiilor sanitare;
* lucrări de tâmplărie și finisaje: montare tâmplărie pvc, montare termosistem din polistiren expandat de minimum 10cm, tencuire pereți.

Pe durata executării lucrărilor de construcție, utilajele și instalațiile precum pompe de turnat betoane, cife de transport și turnat betoane, vor avea o staționare temporară în zona organizării de șantier, nu mai mult de 12 ore și vor fi semnalizate corespunzător.

Materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incinta organizării de șantier, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Constanța prin Autorizația de Construire.

Fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă.

Elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa. Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare.

***Lucrări de încercări, verificări, probe***

Acestea se realizează când este cazul pentru fiecare lucrare în parte, conform procedurilor din normele de aplicare și în conformitate cu specificațiile tehnice și economice ale proiectului tehnic și ale contractului de execuție.

***Lucrări de amenajare exterioară***

Acestea vor consta în realizarea următoarelor lucrări: sistematizare teren, amenajarea spațiului verde, turnare trotuar de protecție, amenajare alei.

**Activitati de dezafectare**

Terenul este liber de constructii. In aceasta etapa nu sunt prevazute lucrari de dezafectare.

Conform Avizului nr. 1757 din 2023 emis de RAJA S.A. Constanța pe amplasamentul analizat există conductele de distribuție de apă Dn 400mm OL, Dn 200mm OL, Dn 100mm OL, două colectoare menajere Dn 400 mm AZB și conductele de refulare Dn 350mm OL+F si Dn 400 mm AZB .

Conductele de refulare existente pe amplasament urmează a fi înlocuite in cadrul Programului Operațional European Infrastructura Mare. Scoaterea din functiune a acestor conducte este estimată, conform precizarilor din avizul RAJA S.A., la inceputul anului 2024.

Pe b-dul Mamaia sunt în curs de execuție, prin Programul Operațional European Infrastructura Mare, conductele de refulare Dn 355mm PEHD, Dn 400mm PEHD.

Vizavi de amplasamentul analizat există conducta de refulare Dn 450mm PEHD.

Presiunea apei în zonă este de 1,2 atm.

Având în vedere cele menționate în avizul RAJA S.A., titularul proiectului derulează în prezent procedura de obținere a tuturor avizelor, în vederea devierii conductelor de alimentare cu apă și canalizare existente pe amplasament.

Proiectul de deviere a conductelor de pe amplasamentul analizat este unul separat iar lucrările de deviere se vor desfășura înainte de începerea lucrărilor propriu-zise de construire a imobilului ce face obiectul prezentului proiect.

**II. MOTIVELE ŞI CONSIDERENTELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

Conform Certificatului de urbanism nr. 3740 din 13.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Constanța, folosirea actuală a terenului este teren liber, categoria curți‑construcții.

Conform documentatiilor de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în zona de sud a stațiunii Mamaia, reglementată ca fiind ZONA A, UTR 6, PUNCTUL 25 din tabelul aferent RLU a cărui destinație este de complex turistic. Indicatorii maxim admiși conform PUZ în această zonă sunt:

* Regimul de înălțime = P+12-15E;
* P.O.T. = 40-70 %;
* C.U.T. maxim/UTR = 4/UTR.

***Motivele/criteriile pe baza cărora s-a ales alternativa, inclusiv tehnologică şi de amplasament:***

**Analiza alternativelor**

**Alternative realizabile**

Analiza alternativelor rezonabile pentru proiectul propus se referă la următoarele aspecte: concepția proiectului, respectarea normelor și standardelor în vigoare privind proiectarea lucrărilor, adaptarea la configurația terenului și la elementele de relief, tehnologiile și echipamente utilizate în construcția imobilului, mijloace de acces, respectarea planurilor de urbanism aprobate, respectarea punctelor de vedere emise de autoritățile locale și centrale, de deținătorii de utilități, respectarea altor proiecte ce se dezvoltă în zonă.

Motivația alegerii amplasamentului a fost legată în primul rand de potențialul acestuia: teren situat într-o zonă turistică, deja antropizată.

Prin realizarea investiției propuse, nu se va modifica destinația zonei, reglementată conform PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121 din 24.05.2013.

Astfel, din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în zona de sud a stațiunii Mamaia, reglementată ca fiind ZONA A, UTR 6, PUNCTUL 25 din tabelul aferent RLU a cărui destinație este de complex turistic.

Nu există conflicte între funcțiunea propusă și alte funcțiuni din zonă, amplasamentului nu îi este stabilit niciun fel de regim de protecție, prin urmare nu a fost nevoie de identificarea unor alternative privind localizarea proiectului.

**Accesul auto** pe amplasament se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de public de acces existent în zona respectivă.

**Accesul pietonal** pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord și Vest iar accesul pietonal direct în clădire, pentru zona de locuit se va putea face de pe latura de Vest.

# Alternative privind realizarea proiectului

Soluția propusă prezintă cele mai bune rezultate din punct de vedere al ratei de recuperare și costuri de construcții mai mici; în mod similar costurile de exploatare sunt mai reduse.

Alternativele de asigurare a utilităților și a conectivității cu infrastructura existentă în zonă s-au adoptat în vederea asigurării unor servicii de calitate pentru populație, corelate cu măsuri de prevenire/reducere a impactului asupra factorilor de mediu: peisajului, solului, apei, aerului și asupra patrimoniului cultural, în special pe termen lung, respectiv în perioada de exploatare a obiectivului.

Astfel:

* s-a optat pentru alimentarea din rețeaua municipală de alimentare cu apă potabilă și nu din surse proprii – foraj de alimentare, executat la mare adâncime;
* evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua municipală de canalizare cu epurare acestora în Stația de epurare a apelor uzate Constanța Nord și nu se va proceda la epurarea apelor uzate pe amplasament cu evacuarea acestora într-un receptor natural;
* pentru furnizarea agentului termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere s-a optat pentru folosirea centralelor termice individuale pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească, fiind exclusă utilizarea de combustibil greu poluant sau utilizarea de centrale electrice care ar presupune supraîncărcarea rețelei de electricitate;
* pentru asigurarea încălzirii/răcirii imobilului s-au ales soluții multiple care să aibă un impact cât mai redus asupra mediului (pompe de căldură, centrală termică în condensație, cu tiraj forțat, panouri solare, boiler bivalent).

În final, având în vedere considerente tehnice, economice dar și de mediu (legate de aspecte de însorire și de amenajare a spațiilor verzi) a fost aleasă alternativa prezentată și analizată în prezentul studiu. Investiția se va integra rapid în dinamica de dezvoltare locală.

**Incadrarea in BAT/BREF/conformarea la concluuziile BAT, prevederile Bref aplicabile:** nu se incadreaza in prevederile Legii nr. 278/2013, *privind emisiile industriale*, cu modificari si completari.

**Respectarea cerintelor comunitare transpuse in legislatia nationala** – in conformitate cu punctul de vedere nr. 846/22.01.2024, emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL, proiectul nu necesita elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă si nu necesita obtinerea avizului de gospodarirea apelor.

**Cum raspunde/respecta zonele de protectie sanitara, obiectivele de protectie a mediului din zona pe aer, apa, sol, etc.** – sunt respectate zonele de protectie sanitara, obiectivele de protectie a mediului din zona pe aer, apa, sol, etc.

**Compatibilitatea cu obiectivele de protectie a siturilor Natura 2000** – Amplasamentul analizat nu se află în interiorul unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000. Amplasamentul este situat la o distanță de cca. 350m vest de aria naturală protejată ROSPA 0076 Marea Neagră și la aproximativ 50m est de ROSPA 0057 Lacul Siutghiol

**Impactul cumulat**

În ceea ce privește perioada executării lucrărilor de construcții, nu se manifestă un impact cumulat determinat de executarea altor obiective în imediata vecinătate a amplasamentului.

Proiectul propus se va dezvolta într-o zonă în care, în prezent, nu se executa lucrari de constructii.

În perioada funcționării obiectivului impact cumulat asupra factorilor de mediu determinat de imobilul propus și de cele învecinate este unul nesemnificativ, având în vedere că în zona învecinată funcțiunile sunt similare, de cazare turistică, locuire, alimentatie publica, funcțiuni al căror impact asupra factorilor de mediu nu este unul semnificativ.

Folosirea actuală a amplasamentului analizat este ***teren liber categoria de folosință curti constructii***.

În ceea ce privește perioada executării lucrărilor de construcții, nu se manifesta un impact cumulat determinat de executarea altor obiective în imediata vecinatate a amplasamentului.

**III. CONCLUZIILE RAPORTULUI PRIVIND IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI ȘI MĂSURILE PENTRU PREVENIREA, REDUCEREA ȘI, UNDE ESTE POSIBIL, COMPENSAREA EFECTELOR NEGATIVE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI:**

Având în vedere caracteristicile proiectului, durata de execuție a investiției, durata de funcționare a obiectivului și caracteristicile acestui tip de impact, în cazul în care se aplică în mod corect măsurile propuse de diminuare a impactului asupra mediului, se apreciază că nu apar efecte semnificative adverse asupra mediului.

Indicele de poluare globala (IPG) = 1,74

In aceste conditii, concluzia este ca mediul in zona amplasamentului este supus activitatii umane in limite admisibile.

***Măsuri în timpul realizării proiectului (se vor preciza pentru: apă, aer, sol, subsol, biodiversitate/arii naturale, zgomot, vibraţii, deşeuri, risc pentru sănătate, peisaj, patrimoniu cultural şi istoric, etc.) şi efectul implementării acestora:***

**APA**

* împrejmuirea organizării de șantier;
* utilizarea toaletelor ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient în cadrul organizării de șantier;
* vidanjarea periodică a toaletelor ecologice din șantier, evitându-se posibilitatea apariției scurgerilor necontrolate de ape uzate în zona amplasamentului;
* vidanjarea și transportul apelor uzate din șantier se va face cu firme autorizate, iar apele uzate vidanjate vor fi deversate în cea mai apropiată stație de epurare autorizată;
* staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier, numai în spațiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
* se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului;
* nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
* se va achiziționa material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
* depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate; se recomandă ca materialele de construcții să fie aduse pe șantier numai în cantități necesare executării lucrărilor zilnice, iar deșeurile generate să fie zilnic îndepărtate din zona șantierului;
* se interzice orice evacuare de ape uzate în zonele învecinate sau în apele lacului Neptun;
* se interzice orice evacuare de ape uzate epurate sau neepurate în subteran.
* pe perioada execuţiei nu se admite stagnarea apelor de precipitaţii în săpături, fiind necesare măsuri de dirijare sau de evacuare rapidă în exterior.
* soluţiile tehnice de realizare a epuismentelor se vor corela cu tehnologia de execuţie a lucrărilor din interiorul incintei.

**AER**

* transportul materialelor pulverulente (ex. nisip, var, ciment) se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea acestora se va face în spații special amenajate; materialele se vor acoperi cu folii din plastic astfel încât să nu fie posibilă antrenarea particulelor fine de către vânt;
* pentru transportul materialelor, mai ales în cazul celor ce pot elibera în atmosferă particule fine, se vor alege traseele optime, cât mai scurte și care să nu traverseze centrul orașului sau arterele foarte aglomerate;
* se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
* utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor;
* în general materialul excavat va fi imediat încărcat în autobasculante și îndepărtat de pe amplasament;
* se va proceda la curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
* organizarea de șantier va fi dotată corespunzător cu mijloace și echipamente pentru stingerea incendiilor;
* se va proceda la curățarea roților autovehiculelor înainte de ieșirea acestora din șantier, de asemenea se va păstra permanent curățenia pe stradă, în zona de acces în șantier.

**SOL SI SUBSOL**

* se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare în număr suficient; acestea vor fi vidanjate periodic pentru a împiedica apariția unor deversări accidentale;
* depozitarea deșeurilor se va face pe categorii, numai în spații special amenajate, până la predarea în vederea valorificării sau eliminării finale a acestora;
* se recomandă evacuarea ritmică, periodică a deșeurilor rezultate de pe amplasament;
* se va evita formarea de stocuri de deșeuri pe amplasament, ceea ce ar putea determina împrăștierea acestora în afara spațiilor special amenajate, favorizând apariția unor potențiale poluări ale solului;
* este interzisă spălarea, efectuarea de reparații, lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor folosite în incinta șantierului, în afara spațiilor special amenajate;
* se va proceda la achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
* nu se vor organiza depozite de carburanți în incinta obiectivului. Aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor folosite se va face în stații de distribuție carburanți autorizate;
* se recomandă folosirea de mijloace de transport a materialelor și a deșeurilor prevăzute cu mijloace de protecție împotriva împrăștierii lor pe traseele de circulație, conform normelor impuse prin lege;
* pământul excavat va fi ritmic îndepărtat de pe șantier, imediat după executarea lucrărilor de excavare. Nu se va proceda la depozitarea acestuia în incinta organizării de șantier;
* depozitarea materialelor de construcții se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate;
* dată fiind poziţia de amplasare a structurii și condițiile litologice ale terenului soluția de fundare recomandată conform studiului geotehnic este cea de fundare indirectă de adâncime prin intermediul unor piloți forați.
* terenul de pe taluze şi de pe baza săpăturilor va trebui ferit de orice tulburări (mecanice sau datorate factorilor climatici); în cazul unor eventuale afânări însemnate, uscări excesive (pierdere de coeziune structurală / de cimentare), îngheţ, etc. ale pământului necoeziv natural vor trebuie înlăturate părţile afectate şi înlocuite cu material local torcretat.
* pentru fundarea clădirilor se recomandă adoptarea unor soluții care să evite tasarea diferențiată a terenului de fundare, greutatea construcției urmand sa fie distribuită corespunzător;
* se recomandă amplasarea unor mărci tensiometrice în fundații, ziduri de sprijin și sol pentru a monitoriza permanent eventualele tasări și alunecări de pământ care ar putea secționa instalații, producând scurgeri nedorite.

**BIODIVERSITATEA**

* Având în vedere faptul că vegetația are capacitatea de a purifica aerul, eliminând praful și gazele nocive, de a regulariza temperatura și umiditatea aerului captând vara până la 50% din praful atmosferic (iarna, 37%) și funcționând astfel ca o barieră biologică de epurare microbiană a aerului, prin proiect s-a prevăzut dispunerea de spații verzi la toate nivelurile clădirii. Astfel, suprafața verde totală prevăzută pe terase este de 656,82mp, iar suprafața verde de la nivelul solului va fi de 1.498,44mp, suprafața totală de spații verzi amenajate la nivelul amplasamentului fiind de 2.155,26mp, adică echivalentul a 37,86% din suprafața terenului, care are în total 5.693,00mp.
* Ținând cont că în timpul migrațiilor de primăvară și toamnă păsările se deplasează mai mult în timpul nopții, iar clădirile iluminate le îngreunează zborul, asociațiile ecologiste îi indeamnă pe proprietari să stingă luminile acestor imobile, în perioadele de migrație, după miezul nopții. În acest sens, pentru imobilul propus se recomandă renunțarea la iluminatul arhitectonic pe timpul noptii, mai ales in afara sezonului estival.
* Totodată, pentru a reduce cât mai mult posibil fenomenul coliziunii păsărilor cu elementele din sticlă transparente și reflectorizante, se recomandă utilizarea de materiale care să reducă gradul extern de reflexie cu cel puțin 15 % pentru suprafețele vitrate ale obiectivului propus.

**PEISAJ**

* In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator a lucrarilor executate, astfel incat sa se minimizeze timpul necesar, in acord cu activitatile ce se desfasoara in zona.
* Se vor adopta solutii optime din punct de vedere estetic pentru amplasarea containerelor pentru colectarea deseurilor generate in cadrul obiectivului.

**SANATATEA POPULATIEI**

* se va împrejmui incinta organizării de șantier, iar accesul va fi restricționat;
* încărcarea/descărcarea materialelor de construcții, pământului excavat, în/din mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de praf în zonele adiacente;
* transportul materialelor pulverulente se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea temporară a acestora ( în cazul în care nu se utilizează imediat la lucrările din șantier) se va face în spații special amenajate; se vor acoperi sau stropi materialele astfel încât să nu fie posibilă antrenarea în atmosferă a particulelor fine, de către vânt;
* pentru transportul materialelor, mai ales în cazul celor ce pot elibera în atmosferă particule fine, se vor alege traseele optime, cât mai scurte și care să nu traverseze centrul orașului;
* utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
* curățarea și stropirea periodică a zonelor de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
* verificarea periodică din punct de vedere tehnic a utilajelor, în vederea creșterii performanțelor;
* lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei;
* oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
* oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
* folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
* utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc);
* programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.
* programul de aprovizionare va fi adaptat astfel încât să nu se creeze disconfort pentru locuitorii din zonele învecinate;
* montarea corectă a instalațiilor și agregatelor necesare organizării de șantier, pe sisteme de amortizare a vibrațiilor;
* colectarea selectivă a deșeurilor generate pe timpul executării lucrărilor de construcții și stocarea temporară a acestora numai în spațiile special amenajate în spații acoperite și/sau în containere acoperite astfel încât acestea să nu se poată împrăștia nici pe terenul afectat de lucrările propuse nici pe terenurile învecinate;
* se va asigura evacuarea ritmică a deșeurilor din zona organizării de șantier pentru a nu se crea depozite necontrolate de deșeuri;
* pe parcursul avansării lucrărilor de construcții, evacuarea deșeurilor/ materialelor de construcții de la etajele superioare către locurile de stocare temporară a acestora la nivelul terenului, se va face prin intermediul sistemelor prevăzute cu tubulaturi, care vor fi montate de preferat, pe partea de vest a amplasamentului.

**MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIU CULTURAL**

* utilizarea în cadrul spațiilor tehnice dar și în incinta apartamentelor, a echipamentelor și instalațiilor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, achiziționate de la furnizori autorizați și care dețin certificate de calitate;
* utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
* curățarea și stropirea periodică a zonelor de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
* încărcarea/descărcarea materialelor de construcții în/din mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de praf în zonele adiacente;
* transportul materialelor pulverulente se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea temporară a acestora ( în cazul în care nu se utilizează imediat la lucrările din șantier) se va face în spații special amenajate; se vor acoperi sau stropi materialele astfel încât să nu fie posibilă antrenarea în atmosferă a particulelor fine, de către vânt;
* pentru transportul materialelor, mai ales în cazul celor ce pot elibera în atmosferă particule fine, se vor alege traseele optime, cât mai scurte și care să nu traverseze centrul orașului;
* verificarea periodică din punct de vedere tehnic a utilajelor, în vederea creșterii performanțelor;
* lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei;
* diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor;
* oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
* oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
* folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
* utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc);
* programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.
* programul de aprovizionare va fi adaptat astfel încât să nu se creeze disconfort pentru locuitorii din zonele învecinate;
* colectarea selectivă a deșeurilor și stocarea temporară a acestora în spații special amenajate;
* pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului care vor împiedica totodată și căderea diverselor materiale;
* se va încheia un contract de cercetare arheologică astfel încât lucrările de săpături se vor realiza pe straturi, fără concentrări masive de utilaje, echipament și personal, ceea ce se traduce prin efecte benefice asupra nivelului de zgomot și disconfortului creat în zonele învecinate.

**ZGOMOT SI VIBRATII**

Pentru reducerea poluarii sonore se pot adopta unele masuri generale de prevenire sau de reducere a zgomotului generat de utilaje, astfel:

* folosirea de utilaje moderne, bine intretinute, care sa nu produca zgomote peste cele normale asociate prin cartea tehnica a utilajului;
* se va stabili ca acele actiuni ce necesita interventia utilajelor cu tonaj mare sa se desfasoara in afara orelor recunoscute ca fiind ore de odihna intr-o comunitate; de asemenea, aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze pe cat posibil in mod grupat, pe capacitatea maxima de transport a autovehiculului, astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;
* activitatile de amenajare se vor adapta/armoniza cu cele desfasurate in vecinatate, astfel incat sa se minimizeze disconfortul inerent creat de lucrarile de construire.

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba in principal de utilaje si autovehicule.

**DESEURI**

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face în spațiul special amenajat, în exteriorul imobilului, în zona de nord a acestuia, în vecinătatea zonei de acces auto în incinta amplasamentului . Incinta va fi dotată cu europubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor și va fi prevăzută cu sifon de scurgere și robinet dublu serviciu cu furtun de spălare, cu scurgere racordată la rețeaua de canalizare.

Preluarea deșeurilor va fi asigurată pe baza de contract, de către furnizorul de servicii specializat.

Principalele tipuri de deșeuri generate în perioada derulării lucrărilor de construcții

| **Cod deșeu** | **Denumirea deșeului** | **Sursa de generare** | **Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare** |
| --- | --- | --- | --- |
| 17 05 04 | Deșeuri de pământ excavat | Realizarea fundațiilor | 7000 m3/pământ excavat va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC |
| 17 01 07 | Resturi materiale de construcții și deșeuri din construcții | Construcții și construcții - montaj | 10 tone/vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Mangalia |
| 15 02 021 | Material absorbant uzat1 | Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant | în 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 | 3 t/vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 15 01 02 | Ambalaje de plastic, | Folii, saci, căldări, bidoane | 2 t/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 15 01 03 | Ambalaje din lemn | Paleți | Se vor reutiliza pentru transport materii prime |
| 17 04 07 | Amestecuri metalice | Construcții și construcții - montaj | 5 t/vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 04 11 | Resturi de cabluri | Lucrări de instalații | 800kg/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 04 01 | Cupru, bronz, alamă | Lucrări de instalații | 200kg/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 04 02 | Aluminiu | Lucrări de instalații | 100kg/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 06 04 | Materiale izolante | Organizarea de șantier | 100kg/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării |
| 17 02 01 | Lemn | Organizare șantier | 10 t/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 02 02 | Sticlă | Organizarea de șantier | 2 t/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 09 04 | Alte deșeuri specifice activităților de construcție inclusiv deșeuri de ambalaje | Organizarea de șantier | 2 t/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 02 03 | Materiale plastice | Organizarea de șantier | 3 t/se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării |
| 20 03 012 | Deșeuri menajere2 | Organizarea de șantier | 15 t/vor fi preluate de serviciul de salubrizare și eliminate la un depozit ecologic |

1  material absorbant uzat – se generează în cazul producerii unor poluări accidentale iar cantitatea generată depinde de amploarea poluării dar și de modul de intervenție;

2  deșeuri menajere- din punct de vedere cantitativ acestea variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Managementul deşeurilor generate în urma execuţiei lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislaţia specifică de mediu şi va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:

* deşeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcţii vor fi colectate, stocate temporar în pubele şi eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
* deşeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcţii (metalice, hârtie şi carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăţi autorizate specializate;
* referitor la gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, în conformitate cu OUG nr. 92/2021, *privind regimul deseurilor,*cu modificari si completari, titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată,* cu modificările şi completările ulterioare, au obligaţia să gestioneze deşeurile din construcţii şi desfiinţări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare şi alte operaţiuni de valorificare materială, inclusiv operaţiuni de rambleiere care utilizează deşeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deşeurilor nepericuloase provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţări, cu excepţia materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE *de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului*;
* în conformitate cu OUG nr. 92/2021, *privind regimul deseurilor,*cu modificari si completari, titularul autorizaţiei de construire/desfiinţare emise de către autoritatea administraţiei publice locale, centrale sau de către instituţiile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii cu caracter special are obligaţia de a avea un plan de gestionare a deşeurilor din activităţi de construire şi/sau desfiinţare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deşeurile provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţare, cel puţin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie şi ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic şi ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător şi siguranţa în construcţii, precum şi de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea şi manipularea în condiţii de siguranţă a substanţelor periculoase pentru a facilita reutilizarea şi reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;
* in conformitate cu OUG nr. 92/2021, *privind regimul deseurilor,*cu modificari si completari, titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) şi măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
* in conformitate cu OUG nr. 92/2021, *privind regimul deseurilor,* cu modificari si completari , gestionarea deşeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populaţiei şi fără a dăuna mediului, în special:

a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;

b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; şi

c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

***SCHIMBARI CLIMATICE***

Având în vedere că proiectul analizat este unul de dezvoltare imobiliară, nu necesită o evaluare a amprentei de carbon.

Prin proiect este prevăzută amenajarea de spații verzi, pe o suprafață totală de 2.155,26 mp, adică echivalentul a 37,86% din suprafața terenului.

Se va promova utilizarea surselor alternative de producere a energiei electrice și termice (panouri solare, pompe de căldură).

Se va asigura izolarea termică eficientă a clădirilor.

De asemenea, cresterea eficientei energetice are in vedere utilizarea de echipamente de inclazire cu eficiente superioare, iar in cazul energiei electrice, utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic.

*Pe termen mediu si lung impactul direct este generat de perioada de functionare a obiectivului si va fi nesemnificativ*.

***Măsuri în timpul exploatarii si efectul implementarii proiectului:***

**APA**

* alimentarea cu apă a obiectivului și evacuarea apelor uzate generate în cadrul obiectivelor este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
* se va avea în vedere condiția de respectare a culoarului de teren de 3m stânga-dreapta din axul conductei de alimentare cu apă potabilă și de 3m de la axul colectorului menajer, ce reprezintă zonă de protecție și siguranță, care nu se va betona și pe care nu se vor executa construcții provizorii sau definitive (Regulament al serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare RAJA SA);
* consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
* valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în conducta de canalizare a R.A.J.A SA Constanța se vor încadra în valorile limită admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005. Apele uzate colectate vor fi dirijate către stația de epurare orășenească;
* apele meteorice vor fi colectate separat de apele uzate menajere și evacuate în mod controlat in afara amplasamentului;
* se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
* se interzice orice evacuare de ape uzate epurate sau neepurate în subteran.

**AER**

* efectuarea periodic și la timp a lucrărilor de revizii și întreținere a echipamentelor și instalațiilor termice și de ventilație;
* dotarea corespunzătoare cu mijloace și echipamente pentru stingerea incendiilor;
* amenajarea și întreținerea corespunzătoare a zonelor de spații verzi din incinta obiectivului;
* folosirea de freon ecologic ca agent de răcire pentru instalațiile frigorifice și de aer condiționat;
* ghenele pentru ventilații la bucătărie vor fi astfel amplasate și executate încât să nu se răspândească mirosul de la un etaj la altul;
* ghenele de ventilații la baie vor fi prevăzute cu exhaustare electrică – centralizat sau local - și/sau mecanică, asigurând un înalt grad de confort;
* pentru furnizarea agentului termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere s-a optat pentru folosirea unei centrale pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească si a unor pompe de caldura. Va fi exclusă utilizarea de combustibil greu poluant sau utilizarea de centrale electrice care ar presupune supraîncărcarea rețelei de electricitate;
* în vedere faptul ca vegetația are capacitatea de a purifica aerul, eliminând praful și gazele nocive, de a regulariza temperatura și umiditatea aerului captând vara până la 50% din praful atmosferic (iarna, 37%) și funcționând astfel ca o barieră biologică de epurare microbiană a aerului, prin proiect s-a prevăzut dispunerea de spații verzi pe terasele imobilului.

**SOL –SUBSOL**

* colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face în spațiul special amenajat, în exteriorul imobilului, în zona de nord a acestuia, în vecinătatea zonei de acces auto în incinta amplasamentului. Incinta va fi dotată cu europubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor și va fi prevăzută cu sifon de scurgere și robinet dublu serviciu cu furtun de spălare, cu scurgere racordată la rețeaua de canalizare;
* preluarea deșeurilor va fi asigurată pe bază de contract, de către furnizorul de servicii specializat;
* colectarea se va face selectiv, în containere tip pubele, inscripționate corespunzător, prevăzute cu capac. Accesul autovehiculelor de salubritate se va face cu ușurință din bulevardul Mamaia și strada existentă la nord de amplasament;
* deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubrizare orășenesc și transportate la depozitul ecologic autorizat (Ovidiu) iar deșeurile de materiale reciclabile vor fi colectate separat de cele menajere si vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea acestor tipuri de materiale;
* se va asigura preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru a se evita depozitarea necontrolată a acestora;
* efectuarea de verificări periodice privind starea rețelei de canalizare în zona obiectivului în vederea depistării la timp a eventualelor scurgeri și intervenția promptă în caz de avarii.

**POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIU CULTURAL**

* utilizarea în cadrul spațiilor tehnice, a spațiilor de locuit sau de agrement a echipamentelor și instalațiilor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, achiziționate de la furnizori autorizați și care dețin certificate de calitate;
* asigurarea luminii naturale conform normelor în vigoare, în incinta imobilului propus și a imobilelor învecinate;
* se vor lua toate măsurile pentru păstrarea unei ambianțe cât mai plăcute ceea ce se traduce inclusiv prin aspecte de protejare a factorilor de mediu- păstrarea permanentă a curățeniei, amenajarea adecvată a spațiilor de stocare temporară a deșeurilor și încurajarea colectării selective a acestora, îngrijirea spațiilor verzi, verificarea, periodic a stării rețelelor de utilități;
* se vor lua toate măsurile pentru păstrarea unei ambianțe cât mai plăcute ceea ce se traduce inclusiv prin aspecte de protejare a factorilor de mediu- păstrarea permanentă a curățeniei, amenajarea adecvată a spațiilor de stocare temporară a deșeurilor și încurajarea colectării selective a acestora, îngrijirea spațiilor verzi, verificarea, periodic a stării rețelelor de utilități.

**ZGOMOT**

* izolarea la zgomotul aerian între etaje și față de exterior prin ferestre cu geam termoizolant triplu stratificat etanșate față de profilele de tâmplărie din PVC cu 5 camere și pereți exteriori din zidărie de bca de 30 cm grosime;
* ferestrele vor fi caracterizate prin indici de atenuare fonica la > 30 dB;
* izolarea la zgomotul de impact – peste planșeele din beton armat se va monta un strat termoizolant - folie de polietilenă expandată sau polistiren extrudat.

**DESEURI**

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere următoarele tipuri de deșeuri:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Descrierea deşeului** | **Codificarea deşeului** | **Sursă** | **Modalități de eliminare/valorificare** |
| Deşeuri menajere | 20 03 01 | Activități  curente | Preluate de serviciul local de salubrizare |
| Ambalaje de hârtie și carton | 15 01 01 | Vor fi predate către  societăți autorizate  în vederea valorificării |
| Ambalaje metalice | 15 01 04 |
| Ambalaje de sticlă | 15 01 07 |
| Ambalaje materiale plastice | 15 01 02 |

* se vor lua măsuri corespunzătoare pentru asigurarea permanentă a curăţeniei atât în incinta cât şi în jurul obiectivului;
* deşeurile menajere se colectează, se depozitează în spaţiu acoperit, special amenajat şi sunt preluate de către serviciul de salubrizare local – se va asigura un număr suficient de pubele pentru depozitarea deşeurilor menajere;
* se vor gestiona corespunzător ambalajele şi deşeurile de ambalaje reciclabile provenite din activitatea desfăşurată ( sticle, PET, hârtie-cartoane, etc.); se va asigura colectarea selectivă, în containere speciale şi predate operatorilor economici autorizati din punct de vedere al protecţiei mediului;
* gestionarea deşeurilor generate se va realiza cu respectarea OUG nr. 92/2021, *privind regimul deseurilor* , cu modificari si completari;
* preluarea ritmica a deseurilor de pe amplasament pentru evitarea formarii de stocuri;
* va fi evitată degradarea zonelor învecinate amplasamentului, prin depozitarea de deşeuri şi materiale;

***Măsuri pentru închidere/demolare/dezafectare şi reabilitarea terenului în vederea utilizării ulterioare, precum şi efectul implementării acestora:***

La închidere/demolare/dezafectare, titularul va solicita la Autoritatea competenta pentru protectia mediului Acordul de Mediu pentru dezafectare. Incetarea activitatii si aducerea amplasamentului in starea care sa permita utilizarea sa in viitor, se vor face astfel incat sa nu se genereze efecte negative in timpul actiunii de inchidere si sa se minimizeze impactul potential remanent dupa incetarea activitatii.

Desfasurarea actiunilor de demolare şi de dezafectare se va realiza cu respectarea legislatiei de mediu in vigoare, cu protejarea tuturor factorilor de mediu**.** În perioada de închidere/dezafectare impactul este datorat activităţilor de la fronturile de lucru, similare cu cel din perioada de execuţie.

***Masuri de reducere a impactului proiectului asupra climei si/sau, dupa caz, masurile adaptate privind vulnerabilitatea proiectului la schimbarile climatice:***

* izolarea termică corespunzătoare a anvelopei clădirii şi evitarea punţilor termice;
* soluţia de amenajare a spaţiilor exterioare urmăreşte economia de apă şi energie, precum şi evitarea formării insulei de caldură, creând spaţii verzi plantate cu arbori şi vegetaţie uşor adaptabile, ce necesită minima irigare, ţinând cont de clima şi vânturile dominante în zonă;
* sisteme de economisire a apei, prin utilizarea apei de ploaie pentru irigaţii;
* economia de energie şi minimizarea impactului asupra mediului vor fi în special urmărite în timpul execuţiei lucrărilor de construcţie, prin: utilizarea materialelor locale pentru a minimiza energia încorporată, managementul corespunzător al deşeurilor din timpul execuţiei, prevenirea poluării, etc.
* echipamentele de climatizare/ventilare vor fi cu randament energetic sporit.

**IV. CONDIŢII CARE TREBUIE RESPECTATE**

***1.In timpul realizarii proiectului:***

***Conditii de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specifice***

* operatorii economici generatori de deseuri iau masuri pentru:
* a) reducerea volumului deseurilor generate, in special al deseurilor care nu pot fi pregatite pentru reutilizare sau reciclare;
* b) reducerea generarii de deseuri in cadrul proceselor legate de constructii si desfiintari, luind in considerare cele mai bune tehnici disponibile;
* conform prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, clasificarea si codificarea deseurilor, inclusiv a deseurilor periculoase, se realizeaza potrivit:
* Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de inlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul art. 1 lit.(a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deseurile si a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deseuri periculoase in temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deseurile periculoase, cu modificarile ulterioare;
* Anexei nr. 4;
* producatotrii de deseuri si detinatorii de deseuri au obligatia de a se asigura ca deseurile sunt pregatite pentru reutilizare, reciclate sau sunt supuse altor operatiuni de valorificare, in conformitate cu prevederile art. 4 si art. 21 din O.U.G. nr. 92/2021;
* producatorii si detinatorii de deseuri, personae juridice, sunt obligati cumulativ sa clasifice si sa codifice deseurile generate din activitate in lista deseurilor prevazuta la art. 7 alin. (1) sub doua coduri diferite in functie de posibila prezenta a unor caracteristici periculoase – codurile marcate cu asterisc, incadrarea ca deseu nepericulos se realizeaza de catre producatorii si detinatorii de astfel de deseuri numai in baza unei analize a originii, testelor, buletinelor de analiza si a altor documente relevante solicitate de catre autoritatea de protectie a mediului;
* se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, aprobate cu Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014, cu modificari si completari;
* se interzice afectarea sub orice forma a vecinatatilor amplasamentului studiat ;
* în conformitate cu prevederile Legii nr. 226/2013 privind aprobarea OUG nr.164/2008 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, art. 15, alin. 2, lit.(a), titularul are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 226/2013).

***Conditii de ordin tehnic care reies din raportul privind impactul asupra mediului***

- se vor monta separatoare de grasimi inainte de evacuarea apelor uzate provenite de la spatiile de alimentatie publica, in reteaua de canalizare;

-se vor monta separatoare de hidrocarburi de evacuarea apelor uzate provenite de la spatiile de parcare, in reteaua de canalizare;

- valorificarea/eliminarea deşeurilor de construcţii se va face prin firme specializate şi autorizate.

***Conditii necesare a fi indeplinite in timpul organizarii de santier***

* organizarea de șantier se va amplasa pe o suprafață de teren judicios planificată, astfel încât terenul afectat să fie de dimensiuni minime, fără afectarea vecinătăţilor;
* se va asigura împrejmuirea incintei organizării de şantier şi semnalizarea corespunzătoare, care să asigure în ansamblu un efect vizual plăcut; se interzic lucrările de reparaţii şi întreţinere a autovehiculelor în cadrul organizării de şantier; acestea se vor realiza în unităţi autorizate şi dotate corespunzător; se va asigura curățarea roţilor autovehiculelor pe platforme corespunzătoare, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
* în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfăşura cu măsuri de protecţie şi/sau ocolire a zonelor rezidenţiale;
* se va avea în vedere asigurarea de distanţe mici de transport pentru materialele necesare, pe rute de transport care să nu afecteze zonele locuite prin intensificarea excesivă a traficului; transportul materialelor pulverulente se va face numai cu mijloace auto acoperite; dacă nu se pot ocoli zonele rezidenţiale, se va sigura reducerea vitezei de circulaţie;
* se vor asigura utilităţile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiţii (sursă apă potabilă, facilităţi igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal);
* echipamentele şi utilajele care se vor folosi vor fi într-o stare tehnică corespunzătoare, confirmată de organismele competente, conform legislaţiei în materie, astfel încât să se evite poluarea solului/drumurilor cu uleiuri sau carburant;
* se vor utiliza tehnici şi tehnologii de construire care să prezinte siguranţă pentru calitatea factorilor de mediu;
* materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;
* se va reduce riscul de antrenare a emisiilor de praf care apar în timpul execuţiei lucrărilor prin stropirea în permanenţă a zonelor de lucru;
* se vor lua masuri de protectie antifonica in zona de lucru a santierului, in vederea respectarii SR 10009/2017 – Acustica –Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16 (1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificari si completari;
* se vor lua masuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi in zona santierului prin umectarea spatiului de lucru, in vederea respectarii STAS 12574/1987 – Calitatea aerului in zone protejate;
* la terminarea lucrărilor, executantul are obligaţia curăţării zonelor afectate de orice materiale şi reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staţionare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosinţă deţinută iniţial.

1. ***In timpul exploatarii:***

**Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:**

* O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;
* STAS 12574/1987 privind conditiile de calitate a aerului in zonele protejate;
* Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificarile si completarile ulterioare si Ord. nr.462/1993 pentru aprobarea Conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare;
* Ordin MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu completarile si modificarile ulterioare;
* Legea Apelor nr.107/1996, cu completarile si modificarile ulterioare;
* H.G. nr.352/2005 privind modificarea si completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
* OUG nr. 92/2021, privind regimul deseurilor, cu modificari si completari;
* H.G. nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor, cu completarile si modificarile ulterioare;
* Legii nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor şi a deşeurilor de ambalaje si Ord. nr.794/2012 privind procedura de raportare;
* O.U.G. nr. 196/2005 – privind Fondul de Mediu aprobata prin Legea nr. 105/2006;
* H.G. nr.878/2005 – privind accesul publicului la informatia privind mediul, cu completarile si modificarile ulterioare;
* Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea şi repararea prejudiciului asupra mediului, aprobată prin Legea nr. 19/2008, cu modificarile si completarile ulterioare;
* SR 10009/2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiental;
* Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014- normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei;
* Valorile indicatorilor de calitate a apelor uzate care se vor evacua în reţeaua de canalizare a S.C. RAJA S.A. Constanţa vor fi conform prevederilor H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor, modificat şi completat prin H.G. 352/2005, NTPA 002.

1. ***In timpul inchiderii, demolarii, dezafectarii, refacerii mediului si postinchidere***

**a) condi**ţ**iile necesare a fi îndeplinite la închidere/demolare/dezafectare;**

* respectarea dispoziţiilor art. 10 din OUG nr. 195 *privind protecţia mediului*, cu modificările şi completările ulterioare, privind solicitarea obligaţiilor de mediu ȋn cazul procedurilor de vânzare a pachetului majoritar de acţiuni, vânzare de active, fuziune, divizare, concesionare ori în alte situaţii care implică schimbarea titularului activităţii, precum şi în caz de dizolvare urmată de lichidare, lichidare, faliment, încetarea activităţii;
* pentru dezafectarea imobilului se va realiza un proiect de dezafectare, care va prevedea cel puţin următoarele:
* deconectarea imobilului de la reţelele de utilităţi;
* colectarea pe categorii a deşeurilor generate pe amplasament din activitatea de dezafectare şi evacuarea acestora cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021;
* demolarea construcţiei şi a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condiţiile legii;
* se vor respecta condiţiile impuse de autorităţile avizatoare în actele de reglementare emise;
* refacerea terenului prin aducerea lui la starea iniţială sau la o stare care să permită folosirea ulterioară.

**b) condi**ţ**ii pentru refacerea st**ă**rii ini**ţ**iale/reabilitare în vederea utiliz**ă**rii ulterioare a terenului;**

* eliberarea amplasamentului de toate construcţiile, structurile subterane, reziduurile rezultate din dezafectare/demolare astfel încât terenurile să fie aduse la starea iniţială;
* refacerea terenului se va face astfel încât valorile determinate prin analizele efectuate la sol să respecte valorile admise prin legislaţia în vigoare în concordanţă cu folosinţa ulterioară a terenului;

**V. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE CONSULTARE A AUTORITĂȚILOR CU RESPONSABILITĂȚI ÎN DOMENIUL PROTECȚIEI MEDIULUI (PARTICIPANTE ÎN COMISIILE DE ANALIZA TEHNICĂ)**

Autoritățile cu responsabilități în domeniul protecției mediului au fost consultate si si-au exprimat punctul de vedere in cadrul sedintelor Comisiei de Analiza Tehnica (CAT) din data de: 31.01.2024 - *etapa de incadrare*, 29.05.2024 - *etapa de analiza a calitatii raportului la studiu de impact si decizia finala de emitere a acordului de mediu*.

**VI. INFORMAŢII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE PARTICIPARE A PUBLICULUI ÎN PROCEDURA DERULATĂ:**

- Publicul a fost informat in toate etapele procedurii derulate prin anunturi pe site APM si in cotidiane locale (ziarul Cuget Liber – 22.12.2023, depunerea solicitării acordului de mediu, decizia etapei de incadrare -136/08.04.202024, depunerea Raportului privind impactul asupra mediului - 5141/19.04.2024 si organizarea dezbaterii publice in 27.05.2024, anunţ public privind emiterea acordului de mediu – …………… in Cuget Liber;

- Raportul la studiul de impact asupra mediului a fost elaborat de: ADRIANA SELEA , elaborator inregistrat la ASOCIATIA ROMANA DE MEDIU ( Certificat de Atestare Seria RGX nr. 272/15.06.2022) si postat pe site-ul A.P.M. Constanta spre consultare;

-Publicul interesat si-a putut exprima opiniile in cadrul sedintei de dezbatere publica din data de 27.05.2024; pe toata perioada derularii procedurii nu s-au primit propuneri/observaţii justificate din partea publicului referitoare la proiect.

**VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE**

Nu se aplica.

**VIII. PLANUL DE MONITORIZARE A MEDIULUI, CU INDICAREA COMPONENTELOR DE MEDIU CARE URMEAZĂ A FI MONITORIZATE, A PERIODICITĂȚII, A PARAMETRILOR ȘI A AMPLASAMENTULUI ALES PENTRU MONITORIZAREA FIECĂRUI FACTOR:**

**1. In timpul executiei:**

**-calitatea aerului** : la limita amplasamentului, **semestrial -** conform STAS nr. 12.574/1987: *pulberi totale in suspensie*: media de scurta durata (30 minute) – 0,5 mg/mc; conform STAS nr. 12.574/1987, *pulberile sedimentabile*: 17 g/mp/lună;

**-zgomot** : la solicitarea autoritatilor de mediu, la limita amplasamentului;

**-deseuri** :   **anual** - conform *OUG 92/2021 privind regimul deseurilor, cu modificari si completari;*

*“(9) Titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţări şi producătorii şi deţinătorii de uleiuri uzate trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) şi măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1).”*

* mentionam ca monitorizarea in timpul constructiei trebuie sa se realizeze pe tot parcursul perioadei de constructie ;
* raportul semestrial ce va cuprinde rezultatele monitorizarii parametrilor prezentati anterior va fi inaintat catre APM Constanta ;

**2. In timpul exploatarii :**

* monitorizarea activitatii si factorilor de mediu se va stabili prin autorizatia de mediu (se va solicita si obtine autorizatia de mediu la inceperea desfasurarii activitatilor de cazare si alimentaie publica) .

**3. In timpul inchiderii, dezafectarii, refacerii mediului si postinchidere :**

* raportarea lucrarilor efectuate pentru refacerea mediului.

**Documentaţia care a stat la baza emiterii acordului de mediu conţine:**

Solicitare privind obtinerea acordului de mediu, Certificat de Urbanism emis de Primaria municipiului Constanta, Memoriu de prezentare, Anunţ public privind depunerea solicitării acordului de mediu, Anunţ public privind decizia etapei de incadrare, Decizia etapei de incadrare, Indrumar emis de A.P.M. Constanta transmis titularului privind problemele de mediu care trebuie analizate in raportul privind impactul asupra mediului, Raport la studiul de impact asupra mediului, Anunţ public pentru depunerea Raportului privind impactul asupra mediului si organizarea dezbaterii publice, Decizia finala pentru emiterea acordului de mediu, Anunţ public privind emiterea acordului de mediu, Planuri de amplasament si plan de incadrare in zona, Dovada achitarii tarife si taxa: OP– 100 lei/ 400 lei/1000/lei/2000 lei.

***Avize, acte emise de alte autorităţi:*** Certificat de urbanism nr. 3740/13.12.2021, emis de Primaria municipiului Constanta, Aviz DSP, Studiu de insorire, Aviz de amplasament RAJA SA, .

**La finalizarea lucrarilor de executie titularul este obligat:**

**Sa notifice APM Constanta in vederea verificarii respectarii tuturor conditiilor impuse prin acordul de mediu, conform conform prevederilor Anexei V - Procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru anumite proiecte publice şi private, art. 43, alin.(3) si (4) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.**

**Prezentul acord de mediu este valabil pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii acordului, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.**

**Nerespectarea prevederilor prezentului acord atrage suspendarea și anularea acestuia, după caz.**

**Prezentul acord poate fi contestat in conformitate cu prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului si ale Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.**

**DIRECTOR EXECUTIV, ŞEF SERVICIU A.A.A.,**

**Celzin LATIF Lavinia Monica ZECA**

###### 

###### 

###### Intocmit,

**Consilier Otilia Liana ISPAS**

*Nota: redactat in 3 (trei) exemplare.*