

RAPORT PRIVIND IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI PENTRU

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE SI DOTARI

Judetul Constanta, Municipiul Constanta, B-dul Mamaia, Zona Pescarie

BENEFICIAR: S.C. MAMAIA INVESTMENTS S.R.L.

ELABORATOR: CABINET EXPERT MEDIU-PETRESCU TRAIAN

Colaboratori:



Numele Persoanei Juridice/ Fizice	Elaborator pentru urmatoarele tipuri de studii pentru protectia mediului:
S.C. As Orimex New S.R.L.	RM, RIM, BM, EA, RA, RS
S.C. House Construct Invest Environment S.R.L.	RM, RIM, BM, RA, EA, RS
Ing. Oprescu Daiana	RM, RIM, BM, RA
Ing. Postolache Georgeta	RIM, BM
Ing. Petrescu Traian – Razvan	RM, RIM, RA, RS
Ing. Blînda Antonia – Irina	RM, RIM
Biolog Pahon Anca Mariana	RM, EA
Biolog Vasile Andreea	RM, EA
Ecolog Radu Stefan Robert	RM, EA

DESCRIEREA PROIECTULUI

Se propune amplasarea in Constanta, in zona peninsulara dintre Mamaia si Constanta a unui **Ansamblu rezidential** in care functiunea principala este de locuire si care este completata de alte functiuni: hotel, spatii comerciale si de relaxare, parcare, spatii verzi.

Obiectivul principal al proiectului de investitie consta in executarea unei amenajari rezidentiale in zona costiera protejata impotriva eroziunii/factorilor de mediu marin.



PROBLEMELE DE MEDIU

Problemele de mediu ale amplasamentului sunt:

- se prezinta ca un **spatiu neingrijit cu vegetatie spontana si depuneri de deseuri**;
-se afla **partial (aproximativ 8-10 %) inclus in SPA Marea Neagra**. In ceea ce priveste biodiversitatea de pe amplasamentul analizat, chiar daca obiectivul propus este inclus partial in SPA Marea Neagra, consideram ca nu se evidentiaza probleme de mediu relevante pentru proiect. In acest sens, subliniem faptul in urma vizitelor pe teren a rezultat ca nu se justifica implementarea unui statut de conservare al avifaunei in perimetrul analizat, nefiind intalnite exemplare sau cuiburi ale speciilor de pasari din Formularul Standard al H.G. 1284/2007 corespunzator SPA Marea Neagra.

Intreaga zona analizata este incadrata de zone urbane cu activitate intensa, cum sunt statiunea Mamaia, cartierele de blocuri din vecinatate si strazile extrem de circulatate, facand din aceasta zona una improprie instalarii populatiilor de avifauna protejata; in plus, s-a constatat o stare avansata de degradare a fasiei de plaja (deseuri diverse, depozit de nisip amestecat cu pamant si scoica, cale de acces pentru diverse autovehicule grele ce deserveau un santier din apropiere), precum si a calitatii apei marii in zona respectiva (irizatii de produs petrolier, conducte de pe uscat ce deversau apa uzata); toti acesti factori nu pot constitui insusiri corespunzatoare pentru un ecosistem favorabil conservarii pasarilor pe zona respectiva;

-factorii de poluare relativa a mediului natural sunt cei generati de **traficul auto de pe bulevardul Mamaia**.



DESCRIEREA SOLUTIEI



Cladiri cu functiune rezidentiala si hoteliera. S-au proiectat sase cladiri foarte inalte, cu 17-30 niveluri.

Centru comercial. Centrul comercial a fost proiectat la nivelul marii, beneficiind de dublu acces dinspre strada si aleea dinspre mare (existenta). Suprafata sa va fi de 10000 mp si va include un centru de sanatate (health club) de aproximativ 3500 mp.

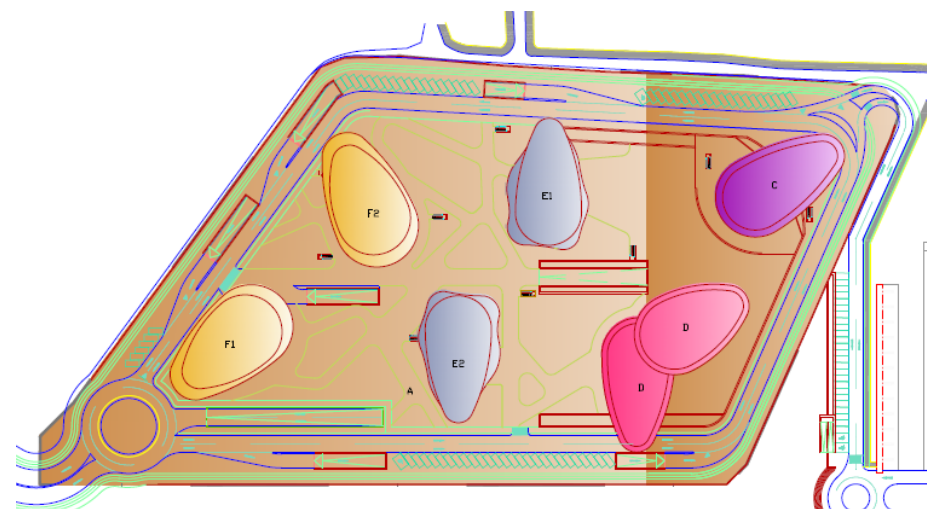
Hotel. Cele doua unitati hoteliere vor beneficia de zone de serviciu comune, precum holul de receptie, zona restaurantului si barului.

Parcarea auto. Parcarea auto este localizata partial in subteran, cu posibilitatea de a ocupa patru niveluri, din care trei parțiale.

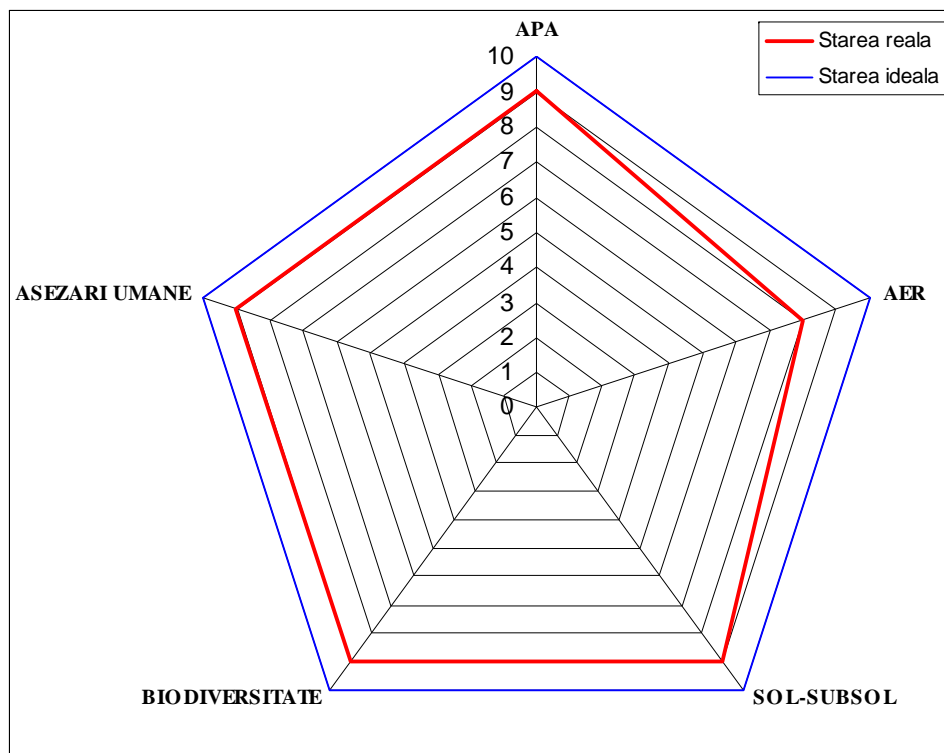
Apartamente. Din cele sase cladiri foarte inalte, cinci au functiune preponderent rezidentiala, cu apartamente cu suprafete si conformare diverse.



Suprafata teren= 34.800 m²
Suprafata construita= 11.200 m²
Suprafata desfasurata= 145.730 m²
P.O.T.= 32,18 %
C.U.T.= 4,19
Hmax = 150 m
(fata de cota ±0,00 a Marii Negre)



IMPACTUL PROGNOZAT ASUPRA MEDIULUI



Calculul pentru stabilirea indicelui de poluare globala IPG in cazul de fata, conform metodei descrise a condus la urmatoarea valoare: $IPG = 1,29$.

Rezulta ca prin realizarea si functionarea obiectivului analizat mediul este supus activitatii umane in limite admisibile.