



Memoriu de prezentare

conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului

Titulari: **SUBEX INDUSTRIES S.R.L.**

Denumirea proiectului:

“LUCRARI DE CONSTRUIRE ANSAMBLU VILE TURISTICE CU FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE ACCES SI TEREN, PISCINE EXTERIOARE, MODIFICARE IMPREJMUIRE EXISTENTA, ORGANIZARE DE SANTIER”

Amplasament : **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 22A**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

**“LUCRARI DE CONSTRUIRE ANSAMBLU VILE TURISTICE CU FUNCTIUNI CONEXE,
AMENAJARE ACCES SI TEREN, PISCINE EXTERIOARE, MODIFICARE IMPREJMUIRE
EXISTENTA, ORGANIZARE DE SANTIER”**

Amplasament: : **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 22A**

II. TITULAR: SUBEX INDUSTRIES S.A

Sediu : Jud. Constanta, Mun. Mangalia, str. Teilor, nr.6

Proiectant: CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L.

Elaboratorul documentației de mediu:

NEW ENVIRO MANAGEMENT S.R.L. - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 008/ 02.09.2021-*
Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998
pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

RĂGĂLIE ADRIANA - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 002/ 02.07.2024-* Expert de mediu nivel
principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12,
RIM 13b, RM8, RM13b

E-mail: *serviciidemediu@gmail.com, adriana_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723806277

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

Situatia existenta

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 22A**, in intravilan, conform planului de incadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- **Nord:** Str. President - domeniu public CF 112266;
- **Est:** Str. President - domeniu public CF 112266;
- **Sud:** Proprietate privata a SC SUBEX INDUSTRIES SRL - CF 112387, funcțiune: clădire pentru practicarea activităților sportive cu regim de înălțime S+P+2E (proiect în curs de avizare-autorizare), distanța dintre aceasta și cea mai apropiată vilă este de 11,70 m (10,60 m până la balconul vilei)
- **Vest:** Str. Trandafirilor - domeniu public CF 112791 și proprietate privata - CF 101865, funcțiune: construcție civila publică pentru comerț cu regim de înălțime Parter, distanța dintre aceasta și cea mai apropiată vilă este de 10,00 m (8,15 m până la balcon)

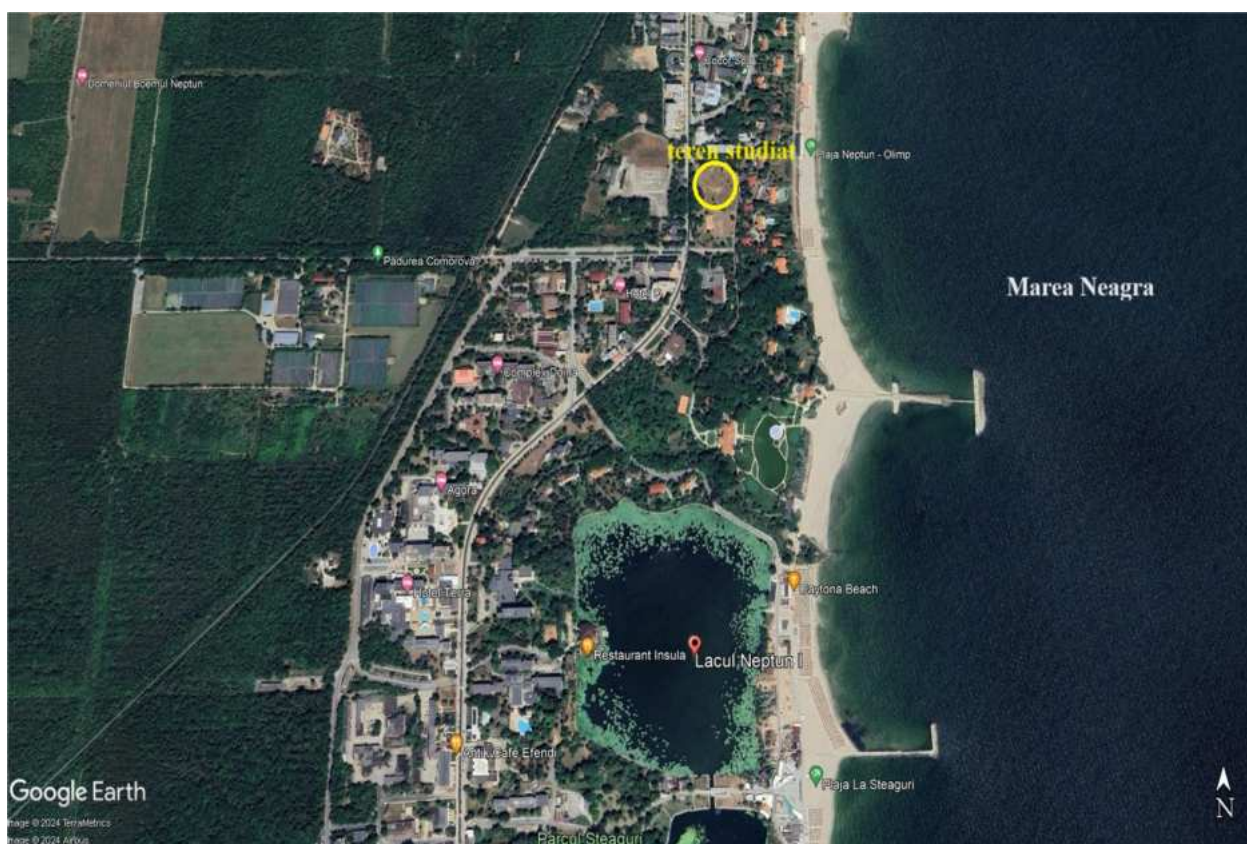


Fig. nr. 1 Plan de incadrare in zona a terenul studiat (sursa: Google Earth)

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafata de 7753,00 mp din acte, respectiv 7780mp suprafata masurata**, si este in proprietatea societatii SUBEX INDUSTRIES S.A.

Conform Certificatului de urbanism nr. 426/ 27.07.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia (**anexa 2**), folosirea actuala a terenurilor este cea de **curti-constructii "Cc"**.

SITUATIA PROIECTATĂ

Pe amplasamentul analizat titularul propune realizarea unui **ansamblu de 9 vile de turistice cu functiuni conexe. (anexa 2 -plan de situatie)**

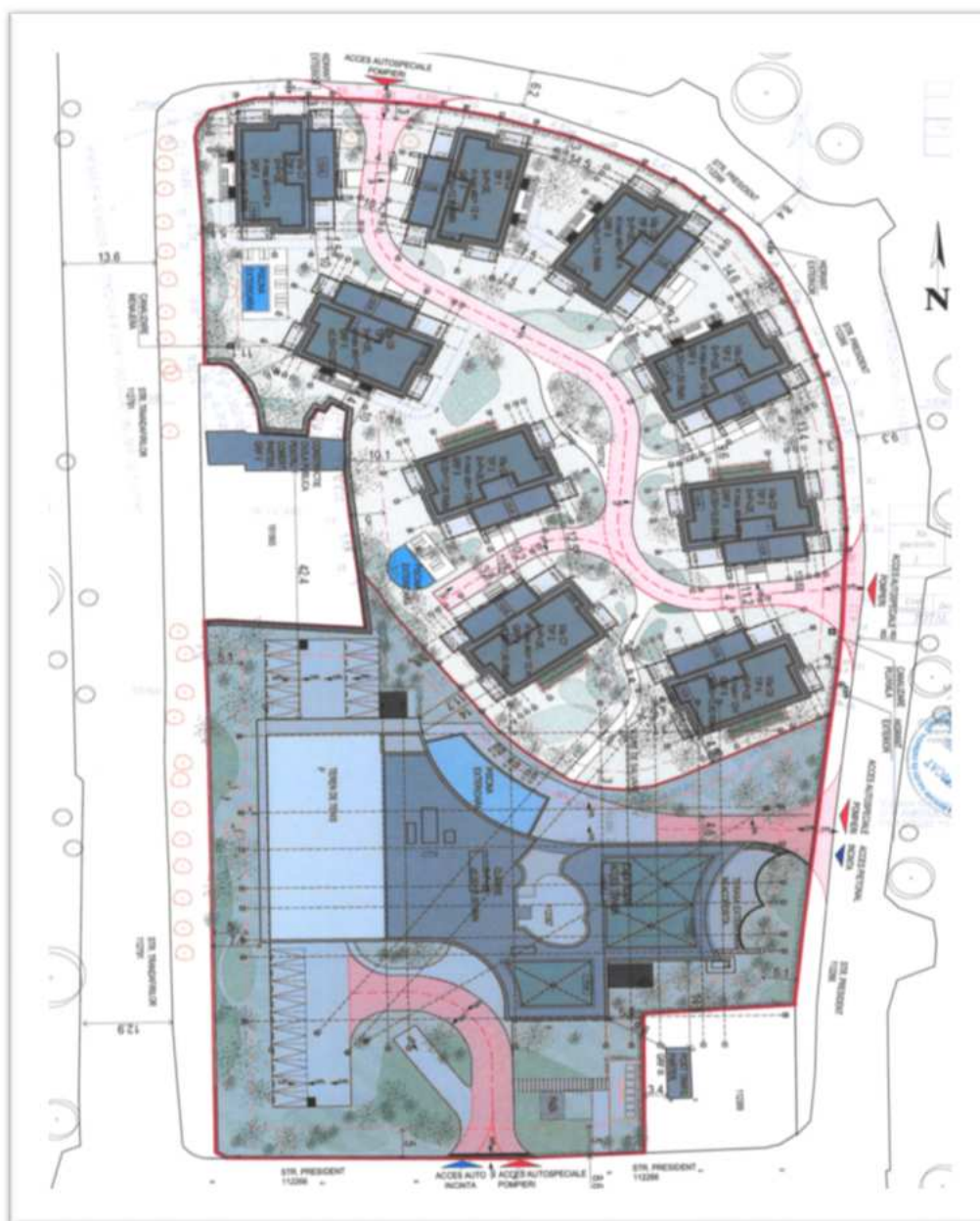


Fig. nr.2 Plan de situatie

Tabel nr. 1 Suprafețele construite și desfășurate

ZR1 - zona turistica ap. de vacanta ap. agrement										
NIVEL	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	TOTAL
S (spatii tehnice)	68.7	68.7	68.7	68.7	239	239	239	239	68.7	1299.5
S (suprafete CUT)	170.3	170.3	170.3	170.3	0	0	0	0	170.3	851.5
P	254	254	254	254	254	254	254	254	254	2286
E1	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	2298.6
E2	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	255.4	2298.6
S casa scarii acces terasa	51	51	51	51	51	51	51	51	51	459
TOTAL ARIE CONSTRUITA	1054.8	1054.8	1054.8	1054.8	1054.8	1054.8	1054.8	1054.8	1054.8	9493.2
<i>Ad CUT</i>	<i>935.1</i>	<i>935.1</i>	<i>935.1</i>	<i>935.1</i>	<i>764.8</i>	<i>764.8</i>	<i>764.8</i>	<i>764.8</i>	<i>935.1</i>	<i>7734.7</i>
Arii terase parter	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7	411.3
Arii balcoane E1, E2	43.7	43.7	43.7	43.7	43.7	43.7	43.7	43.7	43.7	393.3

Tabel nr.2 Capacitatea vilelor turistice ce vor alcatui complexul

ZR1 - zona turistica ap. de vacanta ap. agrement - Vile turistice 5*												
NIVEL	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	TOTAL nr. unitati cazare	TIPOLOGII	NR PRES. CAPACITATE TEORETICA MAXIMA (doua locuri / camera 3 locuri / apartament)
S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
P	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36	camere 5* (din care 3 pt. dizabilitati)	72
E1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36	camere 5*	72
E2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	18	apartamente cu cate doua dormitoare 5*	54
TOTAL NR. UNITATI*	10	10	10	10	10	10	10	10	10	90		198

* Din care 5 unitati de cazare vor fi mentinute in permanenta neocupate (un apartament si 4 camere de cazare), pentru diferite situatii neprevazute (defectiuni aparute instantaneu/solicitari schimbare camera, etc.), cf deciziei Beneficiarului

Tinand cont de faptul ca din numarul total de unitati de cazare, 4 camere si un apartament vor fi in permanenta neocupate, rezulta urmatoarea capacitate maxima simultana posibila:

Tabel nr.3 Capacitate maxima imobile

Nr total unitati si locuri de cazare - GRAD MAXIM DE OCUPARE SIMULTANA	TOTAL
Nr camere	68
Nr apartamente	17
Nr adulti*	170
Nr copii	17
	187

*relevant pentru calculul nr. locurilor de parcare

Personalul va fi compus din 8 persoane.

Regim de înălțime – pentru toate vilele: S+P+2E

Hmax la atic: +10.40m

Hmax atic casa scarii: +12.00m

Tabel nr. 4 Indicatori urbanistici propusi

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI		
S teren (cf acte)	7753	100%
POT propus	2286	29%
CUT propus	0.998	
Rh propus	S+P+2E	
Spatii verzi asigurate pe sol regenerabil	3707.7	48%
Arii terase camere cazare la nivelul parterului	411.3	
Platforme, circulatii pietonale, imprejmuiiri, piscine	1348	23%
Spatii verzi asigurate pe cladire	810	10%
TOTAL SPATII VERZI	4517.7	58%

Pe amplasamentul analizat se dezvoltă o vegetație ierboasă spontană, discontinuă. Totodată pe laturile de Est, Nord și Vest ale terenului studiat se află 9 arbori din speciile pin (*Pinus resinosa*), tei (*Tilia cordata*-tei pucios), *Celtis sinensis*. *Tuja*. Din cei 9 arbori, se vor păstra pe teren 5 arbori, întrucât restul sunt uscați.

Retragerile asigurate față de limitele de proprietate și vecini vor fi cele din PUZ, astfel:

- Minim 5m față de vecini (proprietăți private) și față de Str. Trandafirilor
- Minim 3m față de str. President.

Cotele ±0.00 ale clădirilor vor fi după cum urmează (în coordonate stereo 70):

- C1: cota ±0,00 = 12,45 RMN
- C2: cota ±0,00 = 13,35 RMN
- C3: cota ±0,00 = 11,70 RMN
- C4: cota ±0,00 = 11,00 RMN
- C5: cota ±0,00 = 10,55 RMN
- C6: cota ±0,00 = 10,55 RMN
- C7: cota ±0,00 = 10,75 RMN
- C8: cota ±0,00 = 11,00 RMN
- C9: cota ±0,00 = 12,00 RMN

In fig. nr.3, fig.nr.4 si fig. nr.5 sunt prezentate imagini ale complexului de vile turistice propus.



Fig. nr.3



Fig. nr.4



Fig. nr.5

Descrierea functionala a imobilelor

Cele 9 cladiri vor avea functiunea de vile turistice, si vor include spatiile de cazare si spatiile tehnice conexe. Fiecare din cele 9 vile vor avea cate 4 camere de cazare la parter si etajul 1, si cate doua apartamente cu cate doua dormitoare la etajul 2.

Din acestea, vilele 5, 6, 7 si 8 vor functiona pe toata perioada anului, iar vilele 1,2,3,4 si 9 doar in sezonul estival (nu vor avea sistem de incalzire dimensionat pentru a functiona in lunile de toamna tarzie / iarna primavara devreme).

Subsolurile vor fi prevazute cu:

- spatii pentru angajati si spatii tehnice conexe in cazul a 5 dintre vile;
- spatii tehnice in cazul celorlalte 4 vile.

Înălțimea spațiilor interioare:

in camerele de cazare inaltimea libera a spatiilor va fi 2.80m, pe circulatiile comune si in holurile de acces in camere (in dreptul bailor) 2.55, iar in bai 2.40/2.50/2.60m dupa caz.

Circulația verticală va fi asigurata in fiecare vila prin:

- scara interioara deschis (subsol – terasa), si scara exterioara deschisa de coborare in subsol, in cazul celor 5 vile careu au prevazute spatii pentru angajati; scara interioara va avea rampa de 150cm latime (la rosu), cu 18 trepte de 17.5x28cm
- cate un ascensor de persoane, care va asigura circulatia din subsol pana la etajul 2.

Parcarea și circulația auto:

- **numarul necesar al locurilor de parcare este 43** (rezultat din regula un loc de parcare la fiecare 4 locuri de cazare – 170 locuri de cazare persoane adulte)
- **locurile de parcare vor fi asigurate pe terenul adiacent din str. Trandafirilor nr. 22, aflat de asemenea in proprietatea privata a S.C. SUBEX INDUSTRIES S.A.** Pentru acest teren urmeaza a fi obtinuta Autorizatia de Construire pentru o cladire pentru practicarea activitatilor sportive si functiuni complementare celei dominante, in baza Certificatului de Urbanism nr.427 din 27.07.2023.

Cele doua investitii str .Trandafirilor nr.22A si str. Trandafirilor nr. 22, ambele dezvoltate de acelasi Beneficiar, urmeaza a functiona in interdependenta in circuit inchis astfel:

- persoanele cazate in vile vor putea accesa toate serviciile puse la dispozitie in cladirea pentru practicarea functiunilor sportive: zona receptie, lounge, sali de luat masa, SPA, fitness, etc, iar
- in cladirea pentru practicarea functiunilor sportive vor avea acces exclusiv persoanele care sunt cazate in vilele turistice.

OFICII LENJERIE CURATĂ/ MURDARĂ

Pe fiecare etaj suprateran (parter, E1 si E2) se regaseste cate un spatiu de depozitare pentru lenjerie curata si lenjerie murdara, pentru deservirea rapida a camerelor.

Depozitarile cu volum mare de lenjerie curata / murdara si depozitarile ustensilelor si a substantelor folosite pentru curatenie, vor fi asigurate in cladirea adiacenta ce va fi autorizata pe terenul din str. Trandafirilor nr.22, imobil aflat tot in proprietatea S.C. SUBEX INDUSTRIES S.A (in curs de avizare / autorizare in baza Certificatului de Urbanism nr.427 din 27.07.2023).

SPĂLĂTORIE

Dupa un orar prestabilit la intervale fixate se colecteaza rufe murdare si se duc in pungi sigilate in camera pentru colectare si depozitare rufe murdare, prevazuta in caldiera cladirea din str. Trandafirilor nr.22, in subsolul acesteia; camera va fi in legatura directa cu spalatoria, spatiu in care vor avea loc procesele de spalare, uscare si calcare automatizata.

COLECTARE DEȘEURI

Deseurile din zona de camere se depoziteaza in cadrul imobilului din str. Trandafirilor nr.22, fie:

- in camera special amenajata in subsolul cladirii, dotata cu punct de apa si finisaje labavile, fie:
- la nivelul terenului amenajat in zona special destinata deseurilor (zona din care va si si asigurata preluarea acestora de catre firma de salubritate;
- deseurile vor fi colectate separat pe materiale umede, si reciclabile (sticla, plastic, metal, hartie), iar deseurile umede se vor trata impotriva mirosurilor.

Se va incheia contract cu firma de salubritate pentru evacuarea deseului menajer periodic.

CAMERE PERSONAL

In Subsolul a 5 dintre vile, se afla camere destinate odihnei personalului pentru intretinere si vestiarele acestora, dotate cu chiuvete, dusuri si grupuri sanitare separate pe sexe.

Soluții constructive si de finisaj

1. Sistem constructiv

Săpătura si fundația – conform proiect de specialitate (in sarcina Beneficiarului)

Suprastructura: stalpi si pereti lamelari, plansee si grinzi din BA

Acoperiș terasă sau șarpantă: acoperis in terasa, prevazut cu:

- zone ocazional circulabile pentru intretinerea terasei si a echipamentelor montate la nivelul acestora
- zone plantate cu spatii verzi, grosime substrat 40-50cm în sistem de acoperișuri verzi semi-extensive (pentru arbuști de talie medie (1-2 m))

2. Închideri exterioare

Inchiderile exterioare vor fi realizate din:

- pereti lamelari din BA, 30cm grosime
- pereti din caramida eficienta termic, 30cm grosime
- tamplarie din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant

3. Compartimentări interioare

Compartimentarile interioare vor fi realizate din:

- Suprateran:

- pereti sisteme gips-carton cu structura metalica dubla (2x7,5cm sau 2x5cm), dublu placati*, 1cm spatiu liber intre cele doua structuri metalice; grosime totala pereti: 21cm sau 16cm
- pereti sisteme gips-carton cu structura metalica 7,5cm, dublu placati*; grosime totala pereti: 10cm
**placile dispere spatiile cu umiditate vor fi rezistente la apa*
- pereti caramida 30cm spre casele de scara

- Subteran:

- pereti din caramida 15, 20 sau 30cm grosime, dupa caz
- pereti lamelari din BA dupa caz

Tabel nr.5 Finisaje interioare

Nr	Denumire încăpere	Finisaj pereți	Finisaj pardoseală	Finisaj tavan
01	Spatii comune holuri	Sisteme vopsitorii lavabile pentru interior / tapet	Mocheta la toate nivelurile; la parter piatra naturala in zona accesului in cladiri	Vopsitorii lavabile pe sisteme gips-carton
02	Camere cazare	Sisteme vopsitorii lavabile pentru interior / tapet	Parchet	Vopsitorii lavabile pe sisteme gips-carton
03	Bai camere cazare	Placi ceramice / vopsitorii lavabile rezistente la umiditate	Placi ceramice	Vopsitorii lavabile rezistente la umiditate pe sisteme gips-carton placi cu rezistenta la umiditate
04	Spatii tehnice subsoluri	Vopsitorii lavabile aplicate pe placari gips-carton / tencuilei umede	Sistem epoxidic	Termoizolatie vata minerala tip Tektalan
05	Oficii subsoluri	Vopsitorii lavabile aplicate pe placari gips-carton / tencuilei umede	Placi ceramice	Termoizolatie vata minerala tip Tektalan
06	Camere angajati subsoluri	Vopsitorii lavabile aplicate pe placari gips-carton / tencuilei umede	Parchet	Vopsitorii lavabile aplicate pe placari gips-carton

Finisaje exterioare:

Fatadele vor fi finisate cu:

- Sistem placaj fatada ventilata, finisaj placi fibrocement tip Equitone Linea (sau similar), culoare grej (gri maro inchis), montat pe substructura metalica, vata minerala 120mm tip Ventirock duo, coeficient conductibilitate termica 0.035W/(mK)
- Sistem placaj fatada ventilata, finisaj piatra naturala tip Vratza montata pe substructura metalica, vata minerala 120mm tip Ventirock duo, coeficient conductibilitate termica maxim 0.035W/(mK); prindere piatra cu agrafe in slituri prevazute in canturilor placilor din piatra naturala
- Tencuiala decorativa aplicata pe termosistem fatade cu 5cm grosime vata minerala dual density tip frotrock – casa, coeficient conductibilitate termica maxim 0.034W/(mK), culoare bej deschis (similar pietrei CPN-01)

Tamplariile vor fi din aluminiu profile cu rupere de punte termica si geam termoizolant, culoare profile bronz desaturat / bej sampanie.

Pe fatade vor fi montate profile verticale decorative lamele din aluminiu cu rol de umbrire, prinse pe substructura metalica, finisate cu rasini in culoare bej deschis (similara pietrei CPN-01). Copertinele de peste parter si etajul 2 vor fi realizate cu placari metalice pe substructura metalica, culoare grej (gri maro inchis) peste parter, respectiv culoare bej deschis (similara pietrei) peste etajul 2.

Suprafata totala a gaurilor / fantelor de legatura a stratului de aer ventilat cu mediul exterior va fi de min.500mm²/m de lungime fatada.

Fatadele vor avea:

- componenta termoizolanta cel putin clasa de reactie la foc conform scenariului de securitate la incendiu preliminar
- intreruperea golului de fatada prin bariere incombustibile la fiecare 20ml de fatada pe orizontala, respectiv la fiecare al doilea nivel incepand cu nivelul parterului

4. Înelitoare

Acoperisul va fi tip terasa, cu zone tehnice destinate echipamentelor HVAC si zone verzi semi-extensive.

Sistemele hidroizolante vor fi bistrat, si alcatuirile in sistem terasa inversata, cu panta hidroizolatie minim 1,5%.

Siguranta in exploatare va fi asigurata prin montarea perimetrala de sisteme life line.ceramic

Apele pluviale de pe terasa de peste etajul 2 vor fi colectate prin receptori terase (cate doi / terasa), si conduse spre infrastructura prin ghene verticale interioare.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi colectate prin receptori terase, si conduse spre infrastructura prin trasee verticale ascunse in spatele placarii fatadelor, prevazute cu sistem de degivrare.

De la nivelul subsolului, **toate apele pluviale vor fi deversate in bazinul de retentie.**

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apa a imobilului va realiza din rețelele RAJA existente in zona.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in retele RAJA existente in zona.

Conform **Avizului de amplasament nr. 2754/2023 emis de RAJA SA (anexa 3)**,

- pe str. Trandafirilor exista conducta magistrala de apa Dn 400 mm OL si colectorul menajer Dn500 mm AZB.
- pe str. Trandafirilor , la limita amplasamentului , exista colectorul pluvial Dn400 mm AZB, iar pe str. President exista colectorul pluvial Dn 500 mm AZB

Consum de apa rece si evacuare ape uzate

PROIECT VILE TURISTICE T1:

188 clienti + 8 personal +40

Nr. maxim de utilizatori – **se apreciaza ca numar de persoane: 236**

Tabel nr.6 Consum de apa rece si evacuare ape uzate

ALIMENTARE CU APA						
Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				Q _{ZI MED}	Q _{ZI MAX}	Q _{ORAR MAX}
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	Angajati (personal)	8	20	0.16	0.19	0.02
2	Cienti hotel	228	200	45.6	54.72	6.38
	TOTAL	236		45.76	54.91	6.41
CANALIZARE MENAJERA						
Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				Q _{UZ ZI MED}	Q _{UZ ZI MAX}	Q _{UZ ORAR MAX}
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	Comercial/Angajati	8	20	0.16	0.19	0.02
2	Cienti hotel	228	200	45.60	54.72	6.38
	TOTAL	236		45.76	54.91	6.41

(conform Breviar calcul pt utilitati intocmit de societatea INSTALEK PROJECT S.R.L.)

Dimensionarea conductelor de apă

Dimensionarea conductelor de apă rece și apă caldă s-a făcut conform I9-2022, cu relația :

$$q_c = (0.24 * \sqrt{E}) \text{ l/s} \quad \text{pentru } E > 1.4$$

E₁ = suma echivalenților bateriilor amestecătoare de apă rece cu apă caldă;

E₂ = suma echivalenților bateriilor de apă rece;

E = E₁ + E₂

APA RECE**PROIECT VILE TURISTICE T1:**

Tabel nr.7

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de debit		Suma echivalentilor	
			E1	E2	E1	E2
1	Spalator	0	1.5	-	0	-
2	Lavoar	246	0.75	-	184.5	-
3	Cada de dus	128	1.25	-	160	-
4	WC	128	-	0.6	-	76.8
TOTAL					344.5	76.8
q_{ar}		4.9	l/s			

(conform Breviar calcul pt utilitati intocmit de societatea INSTALEK PROJECT S.R.L.)

$$q_c = 4.90 + 15\% \text{ rezerva} \sim 5.70 \text{ l/s}$$

Debitul de calcul: $q_c = 5.70 \text{ l/s}$

Se alege constructiv, un bransament PEHD 90 (DN 3")

Dimensionarea conductelor de apă uzata menajera**CANALIZARE MENAJERA PROIECT VILE TURISTICE T1:**

Tabel nr. 8

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Debit specific de scurgere	Suma echivalentilor
1	Lavoar	246	0.3	73.8
3	Dus	128	0.5	64
5	WC	128	1.8	230.4
6	Spalator	0	1.5	0
TOTAL				368.2

(conform Breviar calcul pt utilitati intocmit de societatea INSTALEK PROJECT S.R.L.)

$$Q_c = k \times \sqrt{Q_{cs}} = 0.7 \times \sqrt{368} = 13,42 \text{ l/s}$$

$$13,42 + 0,15\% \sim 15,50 \text{ l/s}$$

Se alege constructiv, un racord PVC-KG 200.

Pentru apele pluviale

- in perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului, apele pluviale se vor scurge liber pe teren.

In cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor folosi materiale absorbante astfel incat sa se evite contaminarea apelor.

Considerăm că impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor inclui conform prevederilor legislației în vigoare.

- în perioada funcționării imobilului

Apele pluviale de pe terasa de peste etajul 2 vor fi colectate prin receptori terase (cate doi / terasa), si conduse spre infrastructura prin ghene verticale interioare.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi colectate prin receptori terase, si conduse spre infrastructura prin trasee verticale ascunse in spatele placarii fatadelor, prevazute cu sistem de degivrare.

De la nivelul subsolului, **toate apele pluviale vor fi deversate in bazinul de retenție cu capacitatea de 120 m³**

NECESAR BAZIN DE RETENȚIE = 120 m³, conform Breviar calcul utilitati

Suprafete cladiri, alei pietonale, drumuri : aprox. 4000 mp

m=	0.8	
φ=	0.85	
l=	210	[l/s ha]
S=	0.4	[ha]
Qmax=	57.12	[l/s]

Spatii verzi aprox 4000 mp

m=	0.8	
φ=	0.1	
l=	210	[l/s ha]
S=	0.4	[ha]
Qmax=	6.72	[l/s]

tc=	900	[s]
tp=	1800	[s]
Qmax=	64	[l/s]
qmax=	0	[l/s]
V1'=	28.8	[mc]
V1"=	28.8	[mc]
V2=	57.6	[mc]
Vbr=	115.2	[mc]

Alimentare cu gaze:

prin intermediul unui bransament la rețeaua stradala, vor fi alimentate cu gaze 4 dintre cladirile amplasate pe teren (vilele 5, 6, 7 si 8). Acestea vor fi prevazute cu centrala murala termica proprie, si vor incalzite pe toata perioada anului prin sistem de incalzire in pardosela si/sau corpuri statice in spatiile din subsol.

Alimentarea cu apa caldă de consum și încălzirea

In cazul celor 4 vile prevazute cu centrala termica, atat apa calda cat si incalzirea spatiilor vor fi asigurate prin cazanele acestora.

In cazul celor 5 vile care nu vor avea centrala termica, apa calda va fi preparata centralizat cu ajutorul unui modul cu schimbator de caldura in placi si rezervoare de acumulare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. conform Avizului de amplasament favorabil nr. 18221603/ 10.10.2023, atasat **anexei 4. Conform acestui aviz, noile imobile pot fi racordate la reseaua de energie electrica existenta in zona.. In apropierea terenului studiat exista LES 10 kV, LES 0,4 Kv.**

3.2. Justificarea necesitatii proiectului:

Motivele care au stat la baza demararii acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil in ultimii anii, iar constructia propusa va oferi identitate zonei ce se afla intr-o continua dezvoltare.

3.3. Valoarea investitiei: 10 399 350 lei.

3.4. Perioada de implementare propusa: max. 3 ani

3.5. planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)- atasate anexelor 1 si 4 la Memoriul de prezentare

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE -nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

5.1. Distanța fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25.02.1991-Nu este cazul

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

5.3. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 22A**, în intravilan, conform planului de încadrare în zona atasat **anexei 1 și fig. nr. 1**, având următoarele vecinătăți:

- **Nord:** Str. President - domeniu public CF 112266
- **Est:** Str. President - domeniu public CF 112266
- **Sud:** Proprietate privată a SC SUBEX INDUSTRIES SRL - CF 112387, funcțiune: clădire pentru practicarea activităților sportive cu regim de înălțime S+P+2E (proiect în curs de avizare- autorizare), distanța dintre aceasta și cea mai apropiată vilă este de 11,70 m (10,60 m până la balconul vilei)
- **Vest:** Str. Trandafirilor - domeniu public CF 112791 și proprietate privată - CF 101865, funcțiune: construcție civilă publică pentru comerț cu regim de înălțime Parter, distanța dintre aceasta și cea mai apropiată vilă este de 10,00 m (8,15 m până la balcon)

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafata de 7753,00 mp din acte, respectiv 7780,00 mp suprafata masurata**, și este în proprietatea societății SUBEX INDUSTRIES S.A.

Conform Certificatului de urbanism nr. 426/ 27.07.2023 emis de Primăria Mun. Mangalia (**anexa 2**), folosirea actuală a terenurilor este cea de **curți-construcții "Cc"**.

În **anexele 1 și 3** sunt prezentate planurile de încadrare în zona a terenului studiat și planul de situație.

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** Se vor respecta reglementările cuprinse în HCL 209/ 14.09.2022.. **Prin HCL nr 209/2022 a fost aprobat PUZ "Ansamblu vile turistice – str Trandafirilor, nr 22A, (anexa 3.1)**
- **arealele sensibile**

Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G.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.*

În imediata vecinătate a terenului studiat nu există areale sensibile ce pot fi afectate de proiect. Terenul propus pentru realizarea proiectului se află la o distanță de aprox.1,5 km Vest față de Pădurea Comorova și la aprox 1,54 km Sud de Rezervația Stejării Brumării, conf .masuratorilor Google Earth.

De asemenea , Marea Neagră declarată sit natura 2000 ROSPA0076, se află la aprox 170 m Est de terenul studiat, iar la o distanță de aprox.600 m Sud se află Lacul Neptun.

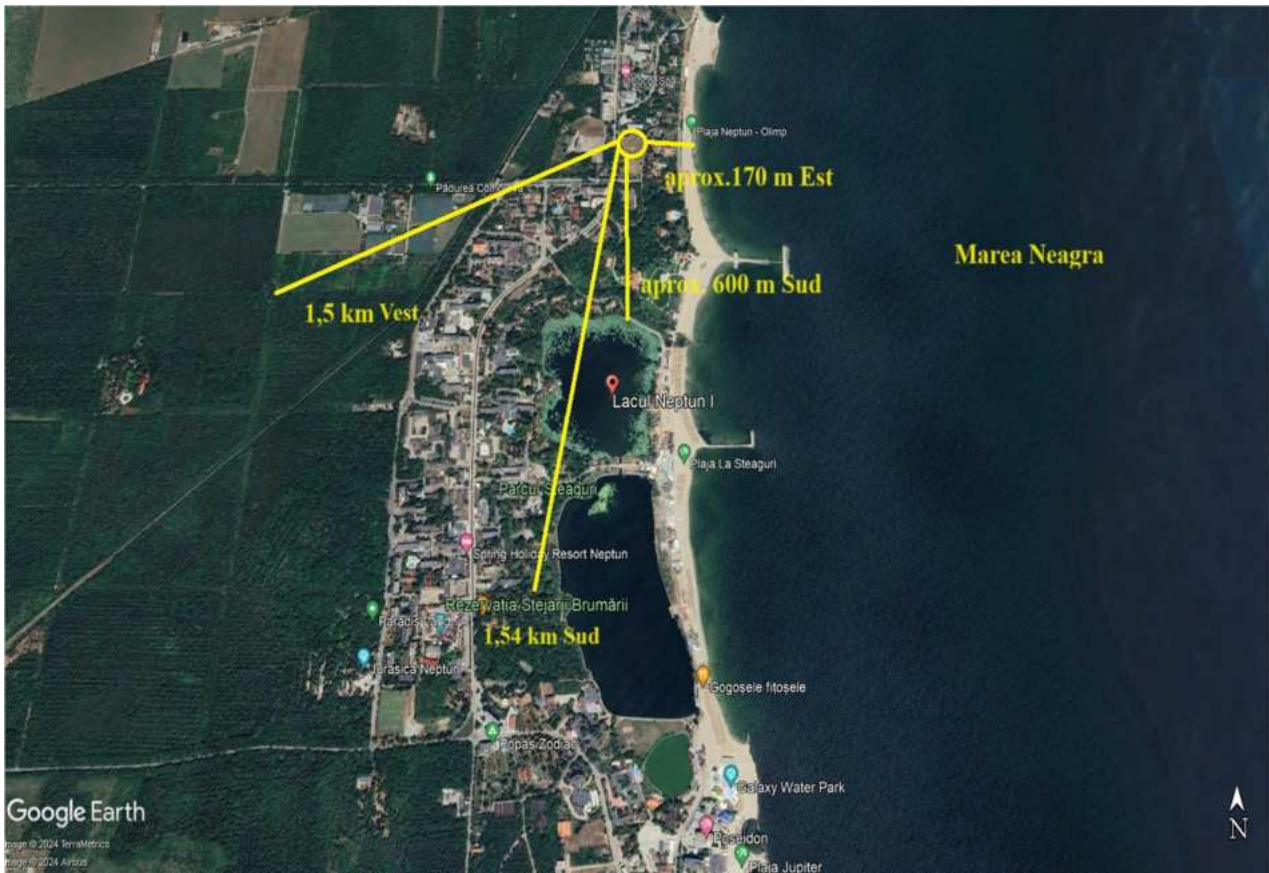


Fig. nr. 6 Distanțe de la terenul studiat la Padurea Comorova, Rezervatia Stajarii brumării, Marea Neagra și Lacul Neptun (sursa: *Google Earth*)

- **fotografiile ale amplasamentului studiat**



Fig. nr 7 (foto realizata in data de 04.07.2024)



Fig. nr 8 (foto realizata in data de 04.07.2024)

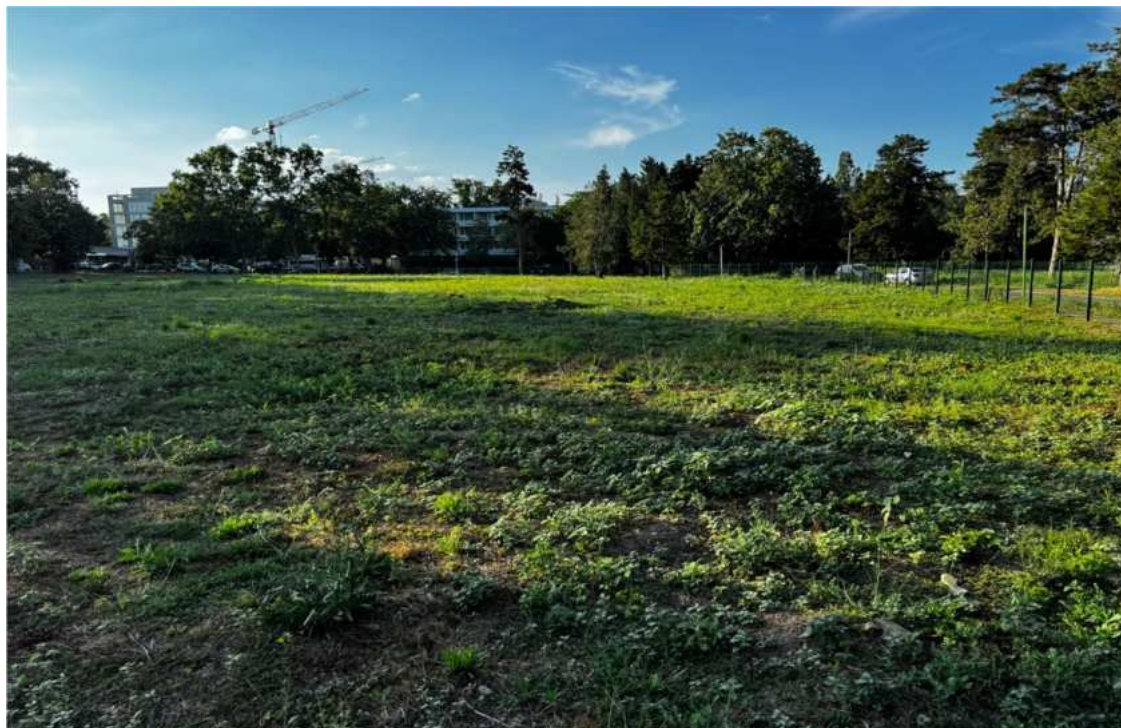


Fig. nr 9 (foto realizata in data de 04.07.2024)

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

Tabel nr.9 Coordonate STEREO 70 ale terenului studiat

ID	X (longitudine)	Y (latitudine)
1	270550.032	789690.485
2	270552.11	789697.079
3	270552.22	789699.56
4	270552.3	789705.42
5	270552	789712.29
6	270551.43	789719.35
7	270550.83	789724.2
8	270549.32	789731.33
9	270547.14	789738.64
10	270545.73	789743.28
11	270541.92	789751.68
12	270537.68	789758.97
13	270530.1	789767.29

14	270521.79	789772.85
15	270516.79	789775.12
16	270505.5	789779.42
17	270503.1	789780.08
18	270497.718	789781.276
19	270493.896	789782.09
20	270486.164	789782.596
21	270480.33	789782.991
22	270479.437	789783.05
23	270467.042	789782.691
24	270462.939	789782.573
25	270455.46	789781.9
26	270447.695	789780.811
27	270436.779	789759.125
28	270435.245	789755.357
29	270434.598	789751.255
30	270434.89	789747.241
31	270436.169	789743.172
32	270440.712	789736.964
33	270444.467	789732.941
34	270464.831	789717.237
35	270468.02	789715.462
36	270472.444	789712.315
37	270480.851	789711.195
38	270488.803	789710.359
39	270494.883	789710.322
40	270498.934	789710.689
41	270500.273	789708.443
42	270498.731	789707.503
43	270499.204	789706.427
44	270497.56	789705.679
45	270497.603	789705.304
46	270494.704	789704.975
47	270495.271	789698.189
48	270498.365	789697.808
49	270499.082	789697.72
50	270500.962	789697.068
51	270502.73	789696.176
52	270504.598	789695.16
53	270506.115	789693.898
54	270506.759	789692.117
55	270506.673	789691.569
56	270506.707	789689.973
57	270526.605	789689.623
58	270531.679	789689.459
59	270545.53	789688.41

60	270547.01	789688.69
----	-----------	-----------

(conform datelor furnizate de proiectant)

- **Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**-Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului.

6 . DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1.Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

6.1.1.Protectia calitatii apelor

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

In perioada realizarii proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Apele pluviale de pe terasa de peste etajul 2 vor fi colectate prin receptori terase (cate doi / terasa), si conduse spre infrastructura prin ghene verticale interioare.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi colectate prin receptori terase, si conduse spre infrastructura prin trasee verticale ascunse in spatele placarii fatadelor, prevazute cu sistem de degivrare.

De la nivelul subsolului, toate apele pluviale vor fi deversate in bazinul de retenție cu capacitatea de 120 mc.

6.1.2. Protectia calitatii aerului

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

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor construire a vilelor, poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului, se recomanda:

- imprejmuirea organizarii de santier;
- acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice ;

- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada functionarii imobilului:

- se recomanda sa se aiba in vedere pentru asigurarea apei calde, posibilitatea asigurarii panourilor solare ca sursa alternativa de energie, avand in vedere ca in zona litorala radiatia solara inregistreaza valori medii anuale de 130 kcal/cm².
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă-Nu este cazul

6.1.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- sursele de zgomot si de vibratii

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfasura in zona obiectivului.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

6.1.4. Protectia împotriva radiatiilor

- sursele de radiatii – nu este cazul
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul

6.1.5. Protectia solului si subsolului

➤ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime

In perioada derularii proiectului surse potientiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de construire propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

➤ lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

6.1.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

➤ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect .

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox.1,5 km Vest fata de Pădurea Comorova si la aprox 1,54 km Sud de Rezervatia Stejariei Brumării, conf .masuratorilor Google Earth.

De asemenea , Marea Neagra declarata sit natura 2000 ROSPA0076, se afla la aprox 170 m Est de terenului studiat, iar la o distanta de aprox.600 m Sud se afla Lacul Neptun.

➤ lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

In imediata vecinatate a terenului studiat nu exista arii naturale protejate si/sau monumente ale naturii ce ar putea fi afectate de lucrarile necesare pentru desfiintarea constructiilor exstente, si ulterior de realizarea imobilului propus.

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox.1,5 km Vest fata de Pădurea Comorova si la aprox 1,54 km Sud de Rezervația Stejariei Brumării, conf masuratorilor Google Earth.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

În jurul terenului propus pentru realizarea investiției nu există obiective religioase care să fie afectate ca urmare a realizării proiectului.

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

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)

În perioada lucrărilor de execuție a complexului de vile turistice se preconizează ca vor rezulta următoarele categorii de deșuri prezentate în tabelul următor.

Tabel nr.10 Categoriile de deșuri generate în perioada construirii complexului de vile turistice

Denumire deșeu	Stare fizică (S-solidă L-lichidă SS-semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Deșuri Valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deșuri eliminate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Materiale plastice (PEID, PVC)	S	17 02 03	aprox. 1 tone	R12	-	-
Deșuri metalice din construcții	S	17 04 05	aprox. 0,7 tone	R12	-	-
Cabluri cu conținut de ulei, gudron și altele	S	17 04 11	aprox. 0,5tone	R12	-	-

substanțe periculoase						
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	aprox. 0,5 tone	R12	-	-
Lemn	S	17 02 01	aprox. 1 tona	R12	-	-
Sticla	S	17 02 02	aprox 0,6 tone	R12	-	-
Cupru	S	17 04 01	aprox 0,2 tone	R12		
Aluminiu	S	17 04 02	aprox 0,3 tone	R12		
Materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03	S	17 06 04	aprox 0,35 tone	R12		
Deseuri materiale de construcție (lemn, sticla, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	aprox. 1 tone	R12	-	-
Alte deseuri specifice activitatilor de construcție	S	17 09 04	aprox. 1,5 tone	-	D5	-
Uleiuri uzate	L	13 02 06* 13 02 05*	aprox. 0,25 tone	R12	-	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	aprox. 0,05 tone	R12	-	-
Deseuri ambalaje din hartie si carton	S	15 01 01	aprox. 1,5 tone	R12	-	-
Deseuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	aprox. 0,6 tone	R12	-	-
Deseuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	aprox. 1 tone	R12	-	-
Deseuri ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0,2 tone	R12	-	-
Deseuri menajere si asimilabil menajere	S	20 03 01	-		Aprox 2 tone	D5

Nota:

Cantitățile menționate în tabel sunt estimate. Cantitățile exacte de deșeuri se vor cunoaște numai după predarea și cântărirea deșeurilor de către societățile contractate în acest sens, în baza cantităților evidențiate în formularele de transport întocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R1 la R11

D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea în compartimenteseparate etanse, care sunt descoperite și izolate unele față de celelalte, și față de mediul înconjurător și altele asemenea.

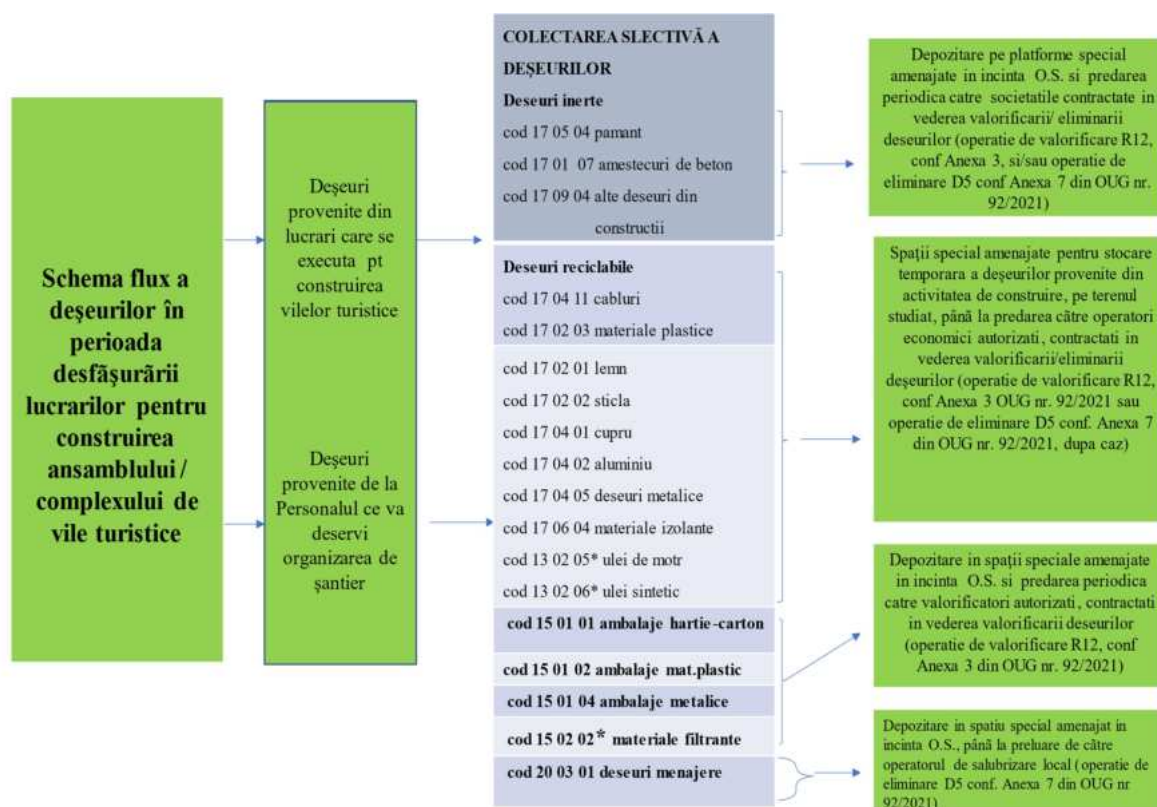


Fig. nr.10 Fluxul deșeurilor în perioada construcției complexului de vile turistice

Colectarea deșeurilor generate în perioada construcției imobilelor, se va face într-un spațiu special amenajat. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deșeuri generate din activitatea de construcție a imobilelor se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații speciale amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenească, iar deșeurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcție, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construcție sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru construirea imobilelor va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 titularii pe numele cărora au fost emise Autorizații de construcție și/ sau desființare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, au obligația să gestioneze deșeurile din construcție și desființări astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor

geologice natural definite la categoria 17 05 04 din Anexa Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/ CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/ CE a Parlamentului European si a Consiliului.

Tabelul nr.11 Categoriile de deseuri generate în perioada functionarii complexului de vile turistice

Denumire deseuri	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolida)	Cod deseuri conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deseurilor			
			Deseuri Valorificate (cantitati estimate) (tone/an)	Operatia de valoricare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deseuri eliminate (cantitati estimate) (tone/an)	Operatia de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Ambalaje hartie-carton	S	15 01 01	aprox. 0,6 tone	R12	-	
Ambalaje material plastic	S	15 01 02	aprox. 0,7 tone	R12	-	
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0,2 tone	R12	-	
Ambalaje sticla	S	15 01 07	aprox. 0,4 tone	R12	-	
Ambalaje cu continut de substante periculoase	S	15 01 10*	aprox. 0,01 tone	R12		
Deseuri menajere	S	20 03 01	-	-	aprox. 2 tone	D5
Deseuri hartie si carton	S	20 01 01	aprox. 0,2 tone	R12	-	
Deseuri de sticla	S	20 01 02	aprox. 0,35 tone	R12	-	
Deseuri materiale plastice	S	20 01 39	aprox. 0,3 tone	R12	-	
Echipamente casate, altele decât cele specificate la 16 02 09-16 02 13	S	16 02 14	aprox. 0,01 tone	R12		
Echipamente casate cu conținut de clorofluorocarburi, HCFC și HFC	S	16 01 11*	aprox 0,03 tone	R12		

Nota:

Cantitățile menționate în tabel sunt estimate. Cantitățile exacte de deseuri se vor cunoaște numai după predarea și cântărirea deșeurilor de către societățile contractate în acest sens, în baza cantităților evidențiate în formularele de transport întocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deseuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R1 la R11

D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea în compartimenteseparate etanșe, care sunt descoperite și izolate unele fata de celelalte, și fata de mediul inconjurator și altele asemenea.

D10-incinerarea pe sol

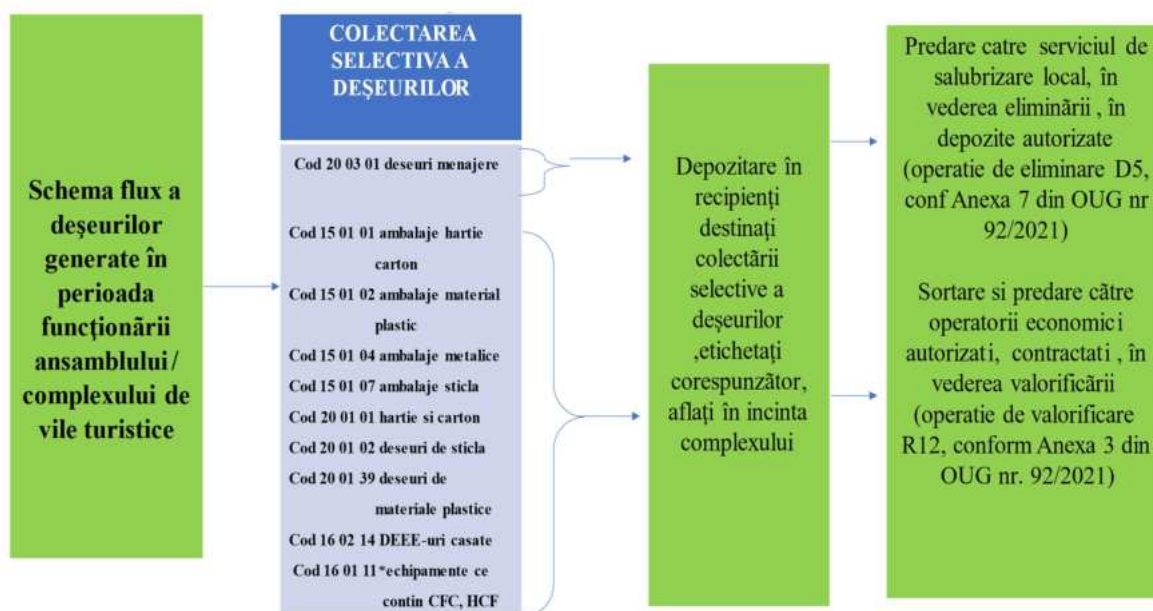


Fig. nr.11 Fluxul deșeurilor în perioada funcționării ansamblului de vile turistice

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deșeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabile casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deșeurii eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, modificată de Legea nr.17/2023.

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confecționate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate

In perioada construirii complexului de vile turistice

Conform art. 17 , **alin (4)** din OUG nr. 92/2021, *Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un PLAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR DIN ACTIVITĂȚI DE CONSTRUIRE ȘI SAU DESFIINȚARE, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a*

substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmica a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 *privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României*;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor, aprobată de Legea nr 17/2023*;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeuri, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în puștele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construcție a imobilului se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

In perioada funcționării complexului de vile turistice

Având în vedere că titularul va desfășura activitatea de cazare (complex vile turistice), acesta va necesita reglementare din punct de vedere al mediului, respectiv va fi necesară obținerea Autorizației de mediu, în conformitate cu prevederile Ordinului M.M.D.D. nr. 1798/2007 – Anexa 1- pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu.

În conformitate alin (1) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021 privind regimul deșeurilor, Persoana juridică ce exercită o activitate de natură comercială sau industrială, **pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a emis o autorizație de mediu/autorizație integrată de mediu**, având în vedere rezultatele unui audit de deșeuri, **este obligată să întocmească și să implementeze un PROGRAM DE PREVENIRE ȘI REDUCERE A CANTITĂȚILOR DE DEȘEURI GENERATE DIN ACTIVITATEA PROPRIE** sau, după caz, de la orice produs fabricat, inclusiv măsuri care respectă un anumit design al produselor, și să adopte măsuri de reducere a periculozității deșeurilor.

În conformitate alin (3) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021, *privind regimul deșeurilor*, programul prevăzut la art. (1) se publică pe pagina de internet a persoanei juridice și se transmite anual agenției județene pentru protecția mediului, inclusiv progresul înregistrat , până la 31 mai a anului următor raportării.

În perioada funcționării obiectivului va fi necesară gestionarea corespunzătoare a deșeurilor pe amplasament, colectarea selectivă a acestora, etichetarea corespunzătoare a recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor, predarea numai către societăți autorizate, contractate în acest sens, precum și raportarea evidenței gestiunii deșeurilor cu frecvență stabilită în Autorizația de mediu care se va emite de către autoritatea locală de mediu, și numirea unui Responsabil cu gestionarea deșeurilor.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activităților de realizare a unor construcții – în etapa de construire și, respectiv, produse de întreținere a spațiilor de cazare și a instalațiilor pentru asigurarea utilitatilor – în etapa de funcționare.

Etapa de construire

Principalele materii prime și substanțe/preparatele chimice care vor fi utilizate în etapa de construcție, precum și caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de pericolozitate vor fi următoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) și materiale de construcție (beton, lemn, caramizi, parchet, faianță, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe bază de apă etc.) – nepericuloase;
- produse pe bază de ciment și ipsos (ciment, mortar, tencuială, sape, gleturi) – materiale iritante numai în stare pulverulentă;
- produse pe bază de solvenți (vopsele, lacuri, adezivi, diluanți) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapa de funcționare

În etapa de funcționare, datorită profilului de activitate al imobilelor (vile turistice), se vor utiliza în special produse de întreținere a spațiilor de cazare (detergenți, dezinfectanți etc.), al căror grad de pericolozitate trebuie să fie redus, pentru evitarea impactului utilizării acestora asupra sănătății populației.

Pentru întreținerea și repararea unor echipamente/instalații utilizate pentru asigurarea utilitatilor se vor utiliza serviciile unor firme specializate și, prin urmare, pe amplasament nu vor fi stocate produsele necesare desfășurării acestor activități.

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

Substanțele și preparatele chimice periculoase vor fi achiziționate numai în cantitățile necesare și vor fi depozitate corespunzător în incinta organizării de șantier .

Pentru toate substanțe/preparate chimice utilizate se va avea la dispoziție Fișa tehnică de securitate (FTS), gestionarea acestora făcându-se conform recomandărilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deșuri periculoase și eliminate corespunzător.

În stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitățile de materii prime și substanțe/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investiții analizat.

6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Utilizarea terenului

Pentru edificarea și funcționarea imobilului propus este necesar terenul (aflat în proprietatea titularului și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, sticla, etc.).

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafata de 7753,00 mp din acte, respectiv 7780mp suprafata masurata**, și este în proprietatea societății SUBEX INDUSTRIES S.A.

Conform Certificatului de urbanism nr. 426/ 27.07.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia, folosirea actuală a terenurilor este cea de **curti-construcții “Cc”**.

De asemenea, organizarea de șantier necesară pentru executarea lucrărilor asociate etapei de construire a imobiilor, se va realiza în incinta proprietății titularului.

Utilizarea apei

- *in etapa de construire:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - preparare materiale de construcție;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosferă.

- *in etapa de funcționare:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - apă pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
 - apă pentru irigarea spațiilor verzi ;
 - alimentarea piscinelor exterioare.

Nu există riscul afectării *biodiversității* ca urmare a construirii și funcționării obiectivului.

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

7.1. impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amplitudinea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea vilelor turistice poate exista un impact asupra populatiei avand in vedere ca in zona studiata exista imobile finalizate ,impact care va fi generat de zgomotul utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificarii traficului pe strazile invecinate, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

Atat in perioada construirii vilelor turistice, cat si in perioada functionarii acestora, se va avea in vedere: respectarea cu strictete a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/ 2018 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

In perioada functionarii imobilelor, traficul pe strazile invecinate se va intensifica datorita cresterii nr. de locuitori in zona, trafic generator de emisii de praf si zgomot.

Colectarea deseurilor solide se va face in locurile special amenajate, in conditii salubre si predarea catre societati autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversitatii

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se afla **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 22A** o zona antropizata, in care elementele de vegetatie sunt reprezentate de spatiile verzi amenjate dintre imobile.

Pe amplasamentul analizat se dezvolta o vegetatie ierboasa spontana, discontinua. Totodata pe laturile de Est, Nord si Vest ale terenului studiat se afla 9 arbori din speciile pin (*Pinus resinosa*), tei (*Tilia cordata*-tei pucios), *Celtis sinensis. Tuja*. Din cei 9 arbori, se vor pastra pe teren 5 arbori, întrucat restul sunt uscați .

7.1.3 .Impactul asupra calitatii apei

In perioada realizarii proiectului, eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape.

În perioada executării lucrărilor de realizarea a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- achiziționarea de material absorbant si interventia prompta in caz de producere a unor poluari accidentale cu produse petroliere;
- stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiu special stabilit (platforma betonata sau pietruita) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil in incinta santierului;
- dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient;
- la iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta.

In perioada functionarii imobilului:

- apele uzate menajere evacuate se vor incadra in limitele impuse de legislatia de mediu in vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru interventia rapida in caz de avarie si remedierea defectiunilor aparute la retelele de alimentare cu apa si canalizare.

7.1.4. Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera

Conform site-ului *www.eea.europa.eu-European Environment Agency*-Schimbările climatice au deja loc: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă, ghețarii și zăpada se topesc, iar nivelul mediu al mării pe întregul glob este în creștere. În mare parte, **încălzirea este cauzată foarte probabil de creșterea remarcată în concentrațiile atmosferice ale gazelor cu efect de seră** ca urmare a emisiilor rezultate din activitățile omului. **Pentru a atenua schimbările climatice, trebuie să reducem sau să prevenim aceste emisii.**

Gazele cu efect de seră (GES) sunt emise deopotrivă prin procese naturale și ca urmare a activităților umane. Vaporii de apă sunt gazul cu efect de seră prezent cel mai frecvent în atmosferă. Însă activitățile oamenilor duc la emiterea unor cantități considerabile de alte gaze cu efect de seră, ceea ce crește concentrația atmosferică a acestora, intensificând astfel efectul de seră și încălzind clima.

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO₂);
- agricultura (CH₄) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO₂);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH₄);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « *Lumea în care trăim* » scrisa de Richar Haas- președintele Consiliului de Relații SUA (publicată în anul 2021), « *O analiză atentă a dioxidului de carbon din atmosfera le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumulărilor de dioxid de carbon. Datele indică de asemenea, o creștere a concentrației în atmosfera a altor gaze cum ar fi metanul. A doua decadă a acestui secol a fost, de pildă, cea mai caldă de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de creștere a oceanului planetar este accelerată.....Efectele schimbărilor climatice nu vor face decât să crească pe măsura ce trece timpul, dată fiind discrepanța între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în atmosfera a altor gaze care continuă să fie emise, cauzând schimbări climatice*».

Impactul principal al schimbărilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii și construcțiilor este legat, în principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de căldură, căderi abundente de zăpadă, furtuni, inundații, creșterea instabilității versanților și modificarea unor proprietăți geofizice. Astfel, planificarea urbană și proiectarea unei infrastructuri adecvate joacă un rol important în minimizarea impactului schimbărilor climatice și reducerea riscului asupra mediului antropic.

Planificarea teritoriului poate oferi un cadru integrat ce permite conexiuni între vulnerabilitate, evaluarea riscului și adaptare, putând conduce la identificarea celor mai eficiente opțiuni de acțiune.

În ceea ce privește *gazele cu efect de seră*, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidențiază de asemenea, contribuția majoră a sectorului energetic și a transporturilor ceea ce înseamnă că acestea sunt domeniile asupra cărora sunt necesare implementarea unor măsuri și acțiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

In ceea ce priveste obiectivul analizat, acesta se regaseste in sectorul rezidential, in care emisiile de CO₂ sunt legate in principale de consumul de energie, influentat in acest sector in principal de izolarea cladirilor. De asemenea , in cazul energiei electrice, se recomanda utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.4.1. Contributia proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea ansamblului de vile turistice principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor , principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrarilor de constructie, este constituit de particule in suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzand si particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). In perioada executarii lucrarilor de desfiintare a imobilelor, emisiile de praf variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatilor, de operatiile specifice si de conditiile meteorologice dominante. Natura temporara a lucrarilor de desfiintare le diferentiaza de alte surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor .

Alaturi de emisiile de praf vor aparea **emisii de poluanti specifice gazelor de esapament , rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operatiilor si de la vehiculele pentru transportul deseurilor si al materiilor rezultate din activitatea de construire**, noxele provenind de la utilajele care vor functiona fie pe baza de motorina, fie pe benzina.

Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere interna tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt : NO_x , compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO,CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Cantitatile de poluanti evacuate in atmosfera de catre utilajele care vor actiona in santier vor putea fi cunoscute in perioada executiei lucrarilor de construire a imobilului si vor depinde de : puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, tipul de carburant utilizat de fiecare utilaj, vârsta motorului, perioada de functionare a utilajelor, raportat la factorii de emisie propusi de Protocolul GHG in anul in care va avea loc construirea imobilului (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting).

Contribuția proiectului analizat la atenuarea schimbărilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuatii in atmosfera , plantarea de spatii verzi, utilizarea surselor regenerabile de energie.

In perioada functionarii imobilelor, cunoscand factorii de emisiei prezentati in cadrul Protocolului GHG, si consumurile de energie electrica, energie termica, consumul de combustibil utilizat pentru deplasarea angajatilor, va fi posibila realizarea unui inventar al gazelor cu efect de sera pentru :

- *emisii directe din arderi mobile* (de exemplu, din transportul marfurilor/ materiilor prime utilizate);
- *emisii indirecte de gaze cu efect de sera din energia importata* (cererea de energie) ;
- *emisii indirecte de gaze cu effect de sera provenite de la activitati auxiliare* legate de functionarea acestuia (de exemplu depozitarea deseurilor lichide si solide generate din activitate)
- *emisii indirecte provenite din deplasările de serviciu*, inclusiv emisiile din transportul salariaților de la domiciliu la locul de muncă.

Protocolul GHG mentionat anterior (**UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting**), oferta factorii de emisie pentru fiecare poluant astfel incat sa poata fi posibila realizarea

inventarului de gaze cu efect de sera in perioada functionarii imobilului, atunci cand se cunosc date concrete referitoare la consumuri de energie, consumuri de combustibil, etc.

În tabelul nr.12 . sunt prezentate valorile maxim admise ale consumului total de energie si ale emisiilor echivalente de CO2 **pentru imobile destinate turismului**, avand in vedere ca pe amplasamentul studiat se propune construirea unui ansamblu de vile turistice, conform Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022

Tabel nr.12 Valorile maxim admise ale consumului total de energie si ale emisiilor echivalente de CO2 pentru imobile destinate turismului

Nr. crt	Începând cu	Clădiri destinate turismului	
		Energie primară totală (kWh/m ² / an)	Emisii echivalente de CO ₂ (kg/m ² /an)
1	Anul 2022	96,5	11,7

(Conf.Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023)

In perioada functionarii imobilelor, foarte importanta va fi luarea unor masuri in ce priveste utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic, conform celor mentionate anterior.

Proiectul nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale., si nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa.

Proiectul nu implica activitati de exploatare a terenurilor , de schimbare a destinatiei terenurilor sau silvicultura (de exe, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activitati de impaduriri.

Proiectul nu va influenta semnificativ cerere de energie .

7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Tabel nr.13

Efectele schimbărilor climatice	Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului
Seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzute ale apei și cererea tot mai mare de apă)	Proiectul nu presupune consum de apa decat pentru personalul angajat in santier (apa va fi adusa pe amplasament in surse imbuteliate) pentru perioada executarii lucrărilor de construire a imobilelor (vile turistice). Functionarea vilelor turistice presupune consumul de apa in scop menajer , insa nu in masura in care sa contribuie la scaderea disponibilitatii de apa la nivel zonal/ regional.
	In ce priveste cresterea temperaturii aerului, pentru imobile se vor utiliza materiale de constructii performante, ce vor asigura o buna izolare termica

Valuri de caldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	a acestuia. Imobilul propus nu va fi afectat de valurile de căldură. Deseurile vor fi colectate numai in incinta organizarii de santier , astfel incat acestea sa nu devina surse de poluare pentru vecinătăți.
Cantități extreme de precipitații	Deșeurile provenite din activitatea de construire a imobilelor propuse vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. In zona terenului studiat nu exista râuri.
Furtuni si vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor si a pădurilor)	Deseurile provenite din lucrarile de construire a imobilelor propuse vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice. In imediata vecinatatea terenului studiat nu exista culturi sau păduri. Distanta de la terenul studiat la Padurea Comorova este de aprox. 1,5 m Vest. In ce priveste influenta furtunilor asupra viitorului imobil, un impact potential al acestora supra imobilului poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperisurile imobilelor, avarierea acestora.
Alunecări de teren	Nu este cazul.Terenul studiat nu se afla intr-o zona ce poate fi afectata de precipitatii extreme sau alunecari de teren.
Creșterea nivelului mării	Nu exista riscul afectarii terenului studiat ca urmare a cresterii nivelului mării.Distanta de la terenul studiat la Marea Neagra este de aprox 170 m Est.
Daune provocate de îngheț-perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având in vedere cele expuse in tabelul nr.13 proiectul este necesar a se adapta la schimbarile climatice, prin prisma faptului ca deșeurile rezultate din construirea imobilelor, dar si in functionarea acestora, trebuie gestionate corespunzator astfel incat acestea să nu devina surse de poluare pentru vecinatatile terenului studiat ,ca urmare a manifestarii unor fenomene climatice extreme, dar si din punct de vedere al performantelor utilajelor, dar si a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunand utilizarea unor materiale de constructii performante ce vor asigura izolarea termica a imobilelor.

Proiectul nu va influenta vulnerabilitatea climatica a persoanelor sau a activelor din vecinatatea sa.

7.1.5. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum :

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

7.1.6. Impactul asupra solului si subsolului

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrarile de constructie propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite si managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **in perioada executarii lucrarilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor investitiei, in incinta organizarii de santier;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, pe nisip, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spalarii, efectuarii de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilelor se recomanda:

- depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptionati, preazuti cu capac;

- verificarea periodică a integrității imobilului și starea rețelelor de alimentare cu apă și evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrărilor de apă în sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenului, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

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

În imediata vecinătate a terenului studiat nu există așezări umane/ locuințe, ci hoteluri și alte pensiuni, vile turistice.

Lucrările pentru edificarea vilelor turistice nu se vor realiza în perioada sezonului estival.

În jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea și funcționarea imobilului.

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

Impactul asupra peisajului și mediului vizual

În perioada realizării lucrărilor pentru construirea imobilelor, peisajul va fi afectat de prezența utilajelor, respectiv de organizarea de șantier.

În schimb, edificarea construcției va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toată perioada de viață a construcțiilor prin îmbunătățirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificării de peisaj este unul pozitiv datorită elementelor arhitecturale deosebite, întregind frontul construit al zonei, putem spune chiar că va pune în valoare zona.

Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

În situația în care în perioada desfășurării lucrărilor pentru edificarea imobilelor vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrările vor înceta în imediată apropiere a obiectelor găsite și vor fi consultate autoritățile competente și se vor lua măsurile de protecție în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

7.2. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor pentru construirea ansamblului de vile turistice cu funcțiuni conexe, amenajarea acceselor la teren piscine exterioare.

- Natura impactului

Impactul direct asupra factorilor de mediu apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de construire a imobiilor, cat si in perioada functionarii acestora determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

Impactul direct asupra factorului de mediu apa. In perioada derularii lucrarilor de construire , impactul direct se manifesta asupra calitatii apei subterane , in situatii accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere, depozitarea materialelor si deseurilor in conditii necorespunzatoare.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apa.

In perioada functionarii imobilelor, un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la reseaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilelor, va exista un impact direct asupra factorului de mediu aer, manifestat prin cresterea cantitatilor de pulberi totale, dar si a cantitatii de gaze arse datorita combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale santierului si pentru functionarea echipamentelor si utilajelor. Poluarea atmosferica rezultand din functionarea acestor utilaje, este caracterizata in principal prin emisii de gaze si particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, prafuri continand plumb si compusi sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, functie de conditiile de vreme in perioada desfasurarii lucrarilor de construire a ansamblului de vile turistice propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire a imobilelor. Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat in mod discontinuu si la nivel local in zona amplasamentului.

Avand in vedere masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer in prezentul memoriu, aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu aer.

In perioada functionarii imobiilor, impactul direct asupra aerului se manifesta prin traficul autovehiculelor in zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circula pe accesele carosabile invecinate.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilelor, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra solului si subsolului.

In perioada functionarii imobilelor nu se prognozeaza poluarea solului si a subsolului in conditiile in care se vor respecta toate instructiunile tehnice si se vor implementa masurile de prevenire si diminuare a impactului, propuse.

Impactul indirect asupra factorilor de mediu se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factori de mediu catre un alt factor de mediu.

In perioada functionarii imobilelor un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la reseaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In ce priveste **impactul indirect al construirii imobilelor** asupra factorului de mediu apa se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza apa vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se

aplica în mod corespunzător măsurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciază că nu vor apărea efecte semnificative adverse asupra mediului.

În ce privește impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra factorului de mediu aer se poate manifesta doar în măsura în care emisiile directe care afectează aerul vor fi în cantități semnificative, peste limitele admise și se manifesta timp îndelungat, astfel încât să permită transferul de la un factor de mediu la altul.

În ce privește **impactul indirect** asupra solului se poate manifesta doar în măsura în care emisiile directe care afectează solul vor fi în cantități semnificative, peste limitele admise și se manifesta timp îndelungat, astfel încât să permită transferul de la un factor de mediu la altul. Având în vedere caracteristicile proiectului, și caracteristicile acestui tip de impact, în cazul în care se aplică în mod corespunzător măsurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciază că nu vor apărea efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul cumulat asupra factorilor de mediu.

În imediata vecinătate a terenului studiat, pe laturile de Nord, Est și Vest, se află imobile finalizate, însă **la partea de sud a terenului propus** pentru realizarea ansamblului turistic se află un alt teren aflat în proprietatea societății SUBEX INDUSTRIES S.R.L. unde titularul propune următorul proiect: **“REALIZARE CONSTRUCȚIE PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE CU SPAȚII ANEXE COMPLEMENTARE FUNCȚIUNII DOMINANTE, AMENAJARE PISCINA INTERIOARA ȘI EXTERIOARA, PARCARE, SPAȚII VERZI, ACCES AUTO ȘI PIETONAL, MODIFICARE IMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER”** propus în Jud. Constanța, Mun. Mangalia, loc Neptun-Olimp, str. Trandafirilor, nr. 22, nr. cadastral 112387, **titular proiect: SUBEX INDUSTRIES S.A.**

Impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta în situația în care lucrările pentru construirea ansamblului de vile turistice s-ar desfășura în aceeași perioadă cu lucrările pentru realizarea construcției pentru practicarea activităților sportive din proiectul menționat mai sus, ceea ce ar însemna un impact cumulat temporar, generat pe toată perioada de desfășurare a lucrărilor pentru edificarea imobilelor, concretizat în creșterea cantităților de emisii în atmosferă și zgomot generat de necesitatea alimentării santierelor cu materiale, traficul utilajelor și al autoturismelor care vor frecventa santierul, creșterea cantităților de deșeuri.

În perioada funcționării ansamblului de vile turistice, impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta prin creșterea cantităților de deșeuri în zona studiată, creșterea cantităților de emisii provenite de la traficul din zona obiectivului, raportat la celelalte imobile existente în vecinătatea terenului studiat (în principal imobile destinate cazării: hoteluri, pensiuni).

- natura transfrontalieră a impactului -Nu e cazul.
- Magnitudinea și complexitatea impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului .
- probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului-Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Sunt prezentate la punctele 7.1-7.4.ale prezentului memoriu.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

In perioada executiei lucrarilor pentru realizarea proiectului **se propune** urmatorul program de monitorizare :

- *monitorizarea factorului de mediu aer* prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale in suspensie in vederea verificarii mentinerii calitatii aerului in limitele prevazute de legislatia in vigoare (STAS 12574/ 1987), si transmiterea buletinelor de analiza catre autoritatea locala de mediu, **cu frecventa trimestriala;**
- *intocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate*, conform legislatiei in vigoare, si transmiterea raportarilor catre autoritatea locala de mediu la finalizarea lucrarilor cu frecventa stabilita in actul de reglementare emis de APM Constanta.
- *Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor si transmiterea acestuia catre autoritatea locala de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării.**

De asemenea, va fi necesara depozitarea corepunzatoare a deșeurilor in cadrul organizarii de santier, etichetarea corepunzatoare a recipientilor destinati colectarii selective a deșeurilor conform legislatiei in vigoare, predarea periodica a deșeurilor catre societati autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil de mediu care sa ducă la indeplinire Programul de monitorizare in conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, aprobata de Legea nr. 17/2023.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr.313/ 13.06.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrărilor necesare organizarii de santier.

Santierul se va asigura in incinta terenului aflat in proprietatea beneficiarului, fara a afecta proprietatile vecine .

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- panou de identificare / avizier;
- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul;
- 4 cabine paza.
- 3 containere pentru: birou, vestiar cu dus muncitori, materiale depozitate in saci;
- 1 cabina prim ajutor cu trusa sanitara / PSI;
- 2 buc. toalete ecologic;
- 3 magazii pentru materiale diverse;
- macara turn;
- container deseuri;
- platforma de serviciu – material;
- platforma de serviciu – deseuri;
- la varf de activitate vor fi in santier ~20 muncitori;
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor;
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate;
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

In functie de lucrari toate dotarile se vor reloca.

Circulația în interiorul șantierului

Intreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii au urmatoarele obligatii:

- In incinta santierului sa poarte permanent echipamentul individual de protectie;
- Vizitatorii sa nu circule neinsotiti;
- Pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie stabilite;
- Se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane in raza de actiune a unui echipament tehnic - mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, langa materiale depozitate si stivuite, in zone de lucru – fara sarcina de munca, etc.
- In incinta santierului fumatul este interzis. Cu titlu de exceptie fumatul este admis numai in locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul in timpul deplasarilor lucrarilor sau vizitatorilor in incinta santierului sau la punctele de lucru.

- Limita maxima de viteza pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h . In spatii inguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar in prezenta lucratorilor sau cand vizibilitatea este redusa circulatia se va face numai cu pilotaj.
- Orice manevra de intoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea in lateral a persoanei care executa pilotarea, cu exceptia cazului in care conducatorul auto are vizibilitate totala si certitudinea faptului ca prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoana sau produce o paguba materiala.

In anexa 5 este prezentat planul organizării de șantier.

10.2. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Executarea propriu-zisa a lucrarilor de desfiintare a constructiilor existente, si apoi derularea lucrarilor pentru construirea imobilului P+9E+ETH va determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii, depozitarea deșeurilor.

10.4. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite în timpul execuției construcției, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR 426/ 27.07.2023 EMIS DE PRIMĂRIA MUN.

MANGALIA, atasat in copie

ANEXA 3 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 3.1.- HCL NR 209/2022 PENTRU APROBARE PUZ “ANSAMBLU VILE TURISTICE – STR

TRANDAFIRILOR, NR 22A, atasata in copie

ANEXA 4 – AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 2754/ 2023 EMIS DE RAJA SA , atasat in copie

ANEXA 5 – AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.18221603/ 10.10.2023 emis de E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A., atasat in copie

ANEXA 6 - PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

XIII. EVALUARE ADECVATĂ

131 descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului: *NU ESTE CAZUL*

13.2. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.3. prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și ihabitate de interes comunitar în zona proiectului: *NU ESTE CAZUL*

13.4. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.5 se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria natural protejată de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.6. alte în formații prevăzute în legislația în vigoare: *NU ESTE CAZUL*

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic.....
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral.....
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.....

14.2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: *nu este cazul*

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz- *nu este cazul*

Proiectul analizat nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare .

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI - Nu este cazul.

Beneficiar,
SC SUBEX INDUSTRIES SA

Președinte C.A.
Ovidiu Palade



Intocmit,
Adriana Răgălie

– Expert de mediu nivel principal