



Memoriu de prezentare

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

Titulari: **DECEBAL ESTIVAL 2002 S.A.**

Denumirea proiectului:

“DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 SI C2 SI CONSTRUIRE HOTEL CU RESTAURANT P+9E+Eth, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”

Amplasament : **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. cadastral 107358.**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

“DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 SI C2 SI CONSTRUIRE HOTEL CU RESTAURANT P+9E+Eth, AMENAJĂRI ȘI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”

Amplasament: **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. cadastral 107358.**

II. TITULAR: DECEBAL ESTIVAL 2002 S.A.

Sediu : Jud. Constanta, Mun. Mangalia, stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 14

Proiectant: ATÂT S-A PUTUT – ATELIER DE ARHITECTURĂ 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. 002/05.08.2021*- 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. cadastral 107358**, in intravilan, conform planului de incadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- **NORD:** Proprietate privată (IE 101041) – Complex „Hotel 2D Resort and Spa”, P+3E pe o lungime de 57.53ml; Proprietate privată – SC SULINA ESTIVAL SRL pe o lungime de 32.49ml;
- **EST:** Proprietate privată (IE 111039) - Piscină pe o lungime de 45.99ml;
- **SUD:** Domeniu public (IE 112791)– Str. Trandafirilor TR.III pe o lungime de 67.01ml; (IE 110380) – Alee acces pe o lungime de 13,68ml;
- **VEST:** Domeniu public (IE 112791)– Str. Trandafirilor TR.III pe o lungime de 79.18ml.

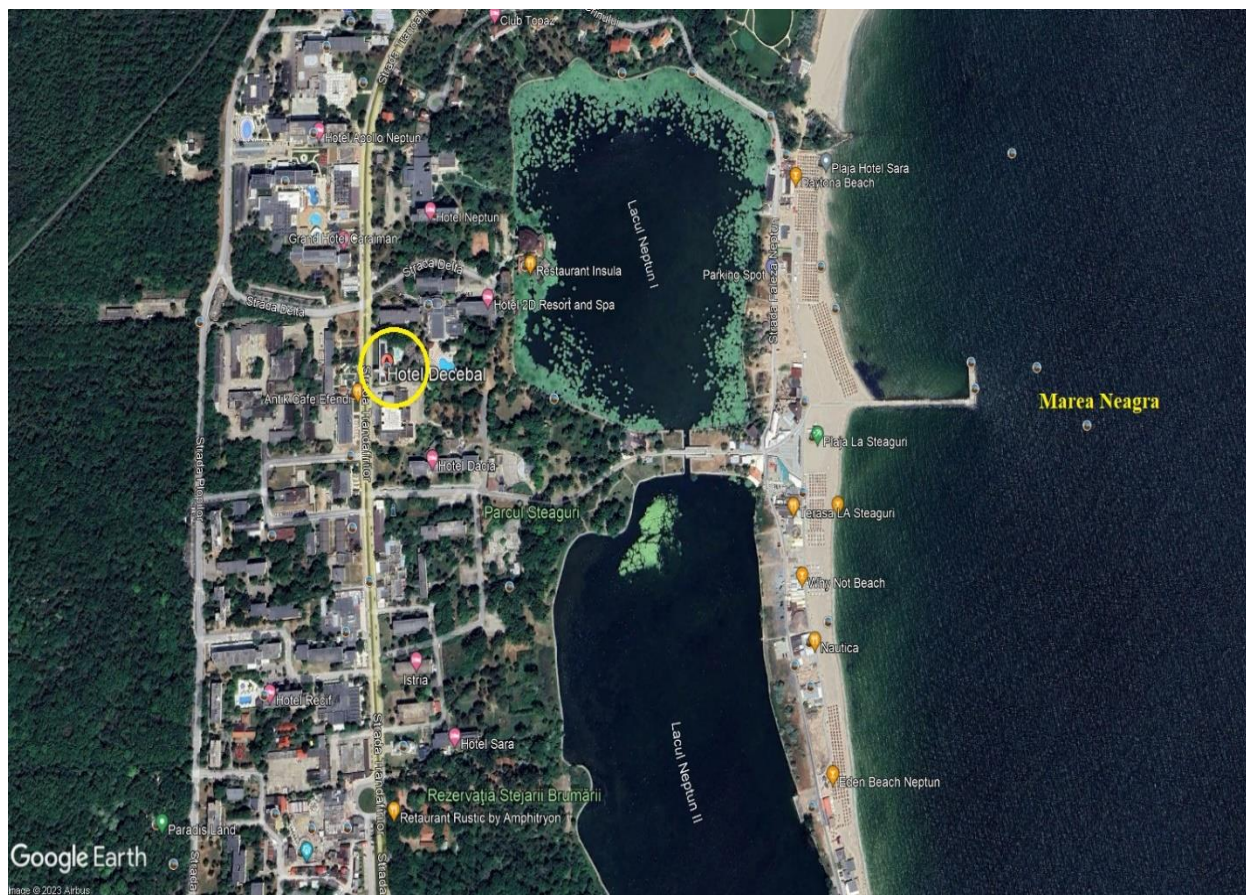


Fig. nr. 1 Plan de incadrare in zona a terenul studiat (sursa: Google Earth) (1)



Fig. nr. 2 Plan de incadrare in zona a terenul studiat (sursa: Google Earth) (2)

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafata de 5160 mp conform acte si 5159,76 mp conform masuratori**, si este in proprietatea societatii DECEBAL ESTIVAL 2002 S.A.

Conform Certificatului de urbanism nr. 313/ 13.06.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia (**anexa 2**), folosirea actuala a terenurilor este cea de **curti-constructii "Cc"**.

Pe terenul studiat exista urmatoarele constructii:

- **C1 Hotel Decebal** cu suprafata construita la sol 630 mp si regim de inaltime P+3E;
- **C2 piscina-constructie anexa** cu suprafata construita la sol de 276 mp.

Prin Hotărârea nr 110/ 09.05.2024, atașată anexei 3, a fost aprobat PLANUL URBANISTIC DE DETALIU de catre Consiliul Local al Mun. Mangalia, in vederea desființării constructiilor existente C1 si C2, și edificării hotelului cu restaurant P+9E+Etehnic, amenajari și dotări aferente funcțiunii, amplasare firma luminoasă și organizare de șantier.

SITUATIA PROIECTATĂ

Pe amplasamentul analizat titularul propune :

- desființare construcții existente C1-Hotel Decebal și C2-piscina,
 - construire hotel cu restaurant P+9E+Eth, amenajari și dotări aferente funcțiunii, amplasare firmă luminoasă și organizare de șantier.
- (anexa 4 - planul de situatie)

Retrageri:

- **NORD:** min.3.90m – max. 8.52m;
- **EST:** min.8.40m – max.52.28m;
- **SUD:** min.5.25m;
- **VEST:** min.5.00m;

Relația cu construcțiile învecinate:

- **NORD:** C1 – IE 101041, Hotel 2D Resort and Spa: min.13.46ml
- **EST:** C3 – IE 101041, Bazin de Înot (Complex 2D Resort and Spa):min.43.52ml
- **SUD:** C1 – IE 110380, SPAȚII COMERCIALE(P+1E): 14.65ml
C2 – IE 110380, POST TRAFU (P): 24.98ml;

Hotel Boutique ERY VILLE (D+P+2E): 16.25ml

- **VEST:** C1 – IE 113163, SPAȚIU COMERCIAL (P): 27.87ml
C2 – IE 113162, SPAȚIU COMERCIAL (P): 27.83ml

C8 – IE 113239, RESTAURANT (P): 31.67ml

Tabel nr.1 Bilant teritorial

Suprafață teren cf. acte/măsurători	5160 mp/ 5159.76 mp			
DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII (EXISTENT)				
Funcțiune	C1 - Hotel	C2 – Piscină	TOTAL	
Regim de înălțime	S+P+3E	-		
SC	630mp	276mp	906mp	
SD	2897.5	276mp	3173.5mp	
POT <small>EXISTENT</small>	17.55%			
CUT <small>EXISTENT</small>	0.61			
DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII (PROPUS)				
Funcțiune	C1 – Hotel și restaurant	C2 - Piscină	PARCARE acoperită	TOTAL
Regim de înălțime	P+9E+Eth	-		
SC AF. POT	1255.71	98.04	563,66	1917,41m p
SD AF. CUT	9271,12	98.04	-	9271,12m p
POT <small>PROPUS DUPĂ A.D.</small>	37,16%			
CUT <small>PROPUS DUPĂ A.D.</small>	1.8			
Volum	30682,431mc	147.06mc	30829,491	

DATE REFERITOARE LA C1 – HOTEL ȘI RESTAURANT (PROPUȘ)		
SD – BALCOANE/TERASE (C1)	9422.84mp	
SD + BALCOANE/TERASE (C1)	11896.51mp	
SDT (C1 + C2) fără BALCOANE/TERASE	9520,88mp	
SDT (C1 + C2) cu BALCOANE/TERASE	11 994.55mp	
SU – BALCOANE/TERASE	7911,69mp	
SU + BALCOANE/TERASE	9349,76mp	
CAMERE CAZARE	172	
RMH CLĂDIRE	Min. 38.80ml	Max.40.90ml
	<i>(din cauza declivității terenului)</i>	
DATE REFERITOARE LA AMENAJĂRI EXTERIOARE (PROPUȘ)		
SPAȚII VERZI	3000 mp	
SPAȚII CAROSABILE	1697.76mp	
SPAȚII PIETONALE	212.24mp	
LOCURI DE PARCARE	71 (din care 47 acoperite)	
LOC DE JOACĂ	61.70mp	
LOC DE ODIHNĂ	32.77mp	
TERASE EXTERIOARE	302.13mp	

(conform datelor furnizate de proiectant)

Accesul pietonal, cât și cel carosabil se va realiza direct din drumul public adiacent terenului, de pe limita de VEST - Strada Trandafirilor Tr.III (IE 112791), respectiv limita de SUD – Acces pe o alee carosabilă (ce aparține de domeniu public IE 112791), direct din circulația publică - Strada Trandafirilor Tr.III către parcare amenajată în incinta amplasamentului studiat, ce va deservi imobilului nou propus.

Tabel n.2 Funcțiuni propuse

Funcțiunea propusă	HOTEL CU RESTAURANT ȘI DOTĂRI SPECIFICE
Regim de înălțime propus	P+9E+ETH
RMH (măsurată de la C.T.A – ATIC) – dinspre Str.Trandafirilor Tr.III	38.80ml
Suprafață teren	5160 mp
SC AF. POT	1917.41mp
SD AF. CUT	9271.12mp
POT_{propus}	37,16%
CUT_{propus}	1.8

(conform datelor furnizate de proiectant)

Tabel nr.3 Configurare camere cazare

Capacitate totală persoane cazate:	380
ACCESIBLE ROOM/Dizabilități	9
TWIN ROOM	41
DOUBLE ROOM	101
SUITE/APARTAMENT	15
JUNIOR SUITE	6
Total camere cazare	172
SUT (- BALCOANE)	7911,69
SUT (+ BALCOANE)	9349,76
<i>Notă: suprafața utilă totală (-BALCOANE/+BALCOANE) este cu tot cu spațiile tehnice rezultate din infrastructură</i>	
AMENAJĂRI EXTERIOARE	
PISCINĂ	98,04
TERASE EXTERIOARE	302,13
SPAȚIU DE JOACĂ	61,7
LOC DE ODIHNĂ	32,77
PLATFORMĂ GENERATOR	48,16
PLATFORMĂ COLECTARE DEȘEURI SELECTIVE	52,03

(conform datelor furnizate de proiectant)

Asigurarea locurilor de parcare

Parcajele necesare se vor realiza în interiorul limitei de proprietate și vor fi calculate astfel:

- *Construcții de turism: Hotel **** număr minim 40% din numărul camerelor*

Pentru 172 camere, **rezultă un NECESAR de 68.8 L.P ~ 69 L.P;**

În incinta amplasamentului studiat, **se propune amenajarea unui total de 71 LOCURI DE PARCARE**, distribuite astfel:

- 2 locuri de parcare amenajate la sol – persoane cu dizabilități, parcări independente supraterane (exterior) cu dimensiuni de 380cm x 500cm;
- 69 locuri de parcare amenajate la sol – simple, parcări independente supraterane (exterior) cu dimensiuni de 240cm x 500cm;
- **Notă! Pentru operațiuni necesitând mai mult de 40 de locuri de staționare, cel puțin 60% vor fi realizate în garaj suprateran sau subteran.**

Astfel în incinta amplasamentului studiat, există un necesar de 43 L.P acoperite, din care propuse 47 L.P.

Acestea vor avea acoperiș verde, creând astfel spații verzi suplimentare.

Locurile de parcare sunt locuri special amenajate și semnalizate pentru staționarea vehiculelor.

Rețeaua stradală din zonă, cât și incinta parcajului propus va fi echipată corespunzător cu indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative cu direcții și distanțe până la obiectivul vizat.

Intrările și ieșirile din parcajul propus sunt dispuse astfel încât să se asigure o circulație fluentă, sigură, atât pentru pietoni cât și pentru traficul de pe artera la care se racordează parcajul propus.

Soluțiile propuse de iluminat, trebuie să asigure protecție totală împotriva orbirilor și să fie extrem de eficiente din punct de vedere al consumului de energie și să maximizeze confortul și siguranța.

De menționat faptul că locurile de parcare auto sunt destinate exclusiv locatarilor imobilul proiectat. Restricționarea accesului în parcare privată se va realiza prin intermediul unei bariere amplasată pe latura de SUD.

Totalul de circulații auto și pietonale supraterane ocupă un total de 1993,96 mp din incintă:

- Spații carosabile: 1697,03mp
- Spații pietonale: 296,93mp

Spații verzi amenajate

Tipologia propusă va fi de peisaj antropic/construit.

La realizarea oricăror obiective de investiții/construcții pe raza orașului Mangalia, se vor respecta prevederile H CJ nr.152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța

În cazul construcțiilor de turism, pe amplasamentul studiat se vor amenaja spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă 50% din suprafața totală a terenului.

- **construcții de turism**, vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 50%.

Tabel nr.4. Situația spațiilor verzi propuse

	NECESAR min. 50% din suprafața terenului	2580 mp
	PROPUS	3000 mp
	GAZOL AMENAJAT LA SOL	1184,29
	JARDINIERE	82,49
	TERASE VERZI	1001,04
	GARD VIU	168,594
	ACOPERIȘ VERDE (PARCĂRI)	563,66
TOTAL COPACI		41
ARBORI ORNAMENTALI PLANTAȚI		
	„ <i>Olea Europea</i> ” - Măslin	21
	„ <i>Acer Aureinarginatum</i> ” - Arțar	20

- Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fără afectarea limitei de proprietate între terenul studiat și terenurile vecine;
- Se vor amenaja /planta spații verzi compuse din plante decorative și flori;
- Se vor prevedea instalații automate pentru irigații;
- Proprietarii vor fi obligați să asigure:
 - Lucrări de amenajare, plantare, udare, întreținere a spațiilor verzi;
 - Lucrările necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației;
 - Drenarea apelor în exces de pe spațiile verzi și orice alte lucrări legate de administrarea și gospodărirea spațiului verde aferent imobilului, până la limita zonei de siguranță a rețelei de circulație;

Învelitoarea

Acoperișul este de tip terasă verde, cu înclinație de minim 1% cu straturile termo și hidroizolante aferente, va conține straturi de termoizolație (cu λ de 0,04W/mK) grosimea însumată a cărora va fi egală sau mai mare de 30cm, sau echivalentul acesteia (10cm la intrados și 20cm la extradados).

Apele meteorice sunt colectate prin intermediul unor coloane cu receptoare de terasă, fiind evacuate mai apoi la teren.

Împrejmuire teren

În cazul zonelor de servicii turistice aferente subzonelor IS3C și IS3D, împrejuririle se vor conforma astfel: gardurile spre stradă și către limitele laterale ale proprietății, vor avea înălțimea de 0.60m, executate din gard viu.

Lungime totală împrejmuire: 280.99ml.

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Închideri exterioare și compartimentări interioare

- Pereții exteriori - zidărie de BCA în grosime de 30 cm, izolați cu termosistem polistiren expandat/vată bazaltică de 10cm/20cm grosime, strat de aer și finisaj – tip fațadă ventilată.
- Compartimentările interioare se vor executa din zidărie - BCA de 10/15/30cm rezistenți la impact și foc;

Materiale folosite

Aspectul exterior al clădirilor: se va subordona caracterului general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relație de covizibilitate; se interzice montarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat și a altor instalații care să deprecieze aspectul vizual din domeniul public.

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli

- Terasa de acces în imobil, va avea pardoseala placată cu ceramică - antiderapantă pentru exterior;
- Circulația pietonală exterioară va fi realizată din Beton simplu minim B150;
- Circulația auto exterioară va fi realizată din Beton simplu minim B200;

- Holurile de acces, depozitări, bucătăriile și băile vor avea pardoseli placate cu ceramică, trafic mediu-intens;
- Dormitoarele și living-room-urile, placate cu parchet trafic mediu;
- Balcoane/terasele vor fi prevazute cu ceramică - antiderapantă de exterior;

Pereți

- Coridorul/hol și casa scării, living-room-urile și dormitoarele vor avea vopsitorii lavabile; culoare alb RAL 9003
- Băile și bucătăriile vor avea placcaje cu faianță și vopsitorii lavabile; culoare alb RAL 9003.

Tavan

- Var lavabil culoare alb RAL 9003;

Tâmplărie

- Toate spațiile vor avea uși celulare cu/fără gol de lumină ;

Iluminat

- Va fi asigurat cu corpuri tip Ab 18W la băi și incandescente la celelalte încăperi.
- Coridorul/holul, casa scării - spoturi de lumină;
- Pentru exterior, terase și alei de acces se prevede iluminat exterior;
- Pentru plantațiile verzi din incintă, se prevede și un iluminat decorativ de grădină;

FINISAJELE EXTERIOARE

- Fațadele vor fi finisate cu fațadă ventilată (cf. parte desenată) : cromatică culori pale, calde – alb, alb murdar..
- Accente (cf. parte desenată):
Finisaje metalice – alamă (balustradă mână curentă balcoane și copertină acces);

Balustradă sticlă laminată balcoane (HP =1.00m);

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITĂȚILOR

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

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețele RAJA existente în zona. Se propune separator de grasimi înainte de a evacua apa uzata menajera la canalizarea din incinta, debitul separatorului va fi de 3 l/s .

Conform **Avizului de amplasament nr. 1262/2023 emis de RAJA SA (anexa 5)**, în prezent imobilul se alimentează cu apa prin intermediul bransamentului existent Dn80m OL, controlat cu apometru Dn 50 mm, conectat în conducta de distribuție apă Dn 150 mmF, existentă pe str Trandafirilor, iar evacuarea apelor uzate se realizează prin intermediul racordului menajer existent Dn 200 mm AZB, cu deversare în colectorul menajer Dn 300 mmAZB, existent pe amplasament.

Pentru apele pluviale

- **în perioada executării lucrărilor de construire a imobilului**, apele pluviale se vor scurge liber pe teren.

În cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor folosi materiale absorbante astfel încât să 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 include conform prevederilor legislației în vigoare.

- **în perioada funcționării imobilului** - Se va propune un separator de hidrocarburi pentru epurarea apei de ploaie pe zona de parcare, separatorul va fi de 30 l/s.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. conform Avizului de amplasament favorabil nr. 17772489/ 10.10.2023 , atasat **anexei 6**

3.2. Justificarea necesității proiectului:

Motivele care au stat la baza demarării acestei investiții sunt considerente de ordin tehnic și economic .

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil în ultimii ani, iar construcția propusă va oferi identitate zonei ce se află într-o continuă dezvoltare.

3.3 Valoarea investiției: 13158,56 mii lei

3.4. Perioada de implementare propusă: 24 luni

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 și 4 la Memoriul de prezentare

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pe terenul studiat există următoarele construcții:

- C1 *Hotel Decebal* cu suprafața construită la sol 630 mp și regim de înălțime P+3E;
- C2 *piscina*-construcție anexă cu suprafața construită la sol de 276 mp;

Prin prezentul proiect titularul propune desființarea celor două construcții , în vederea construirii unui hotel cu restaurant, cu regim de înălțime P+9E+Eth

Lucrările de demolare necesare pentru hotelul C1 existent vor consta în:

- demolarea terasei necirculabile, demontarea tamplariei și reciclarea acesteia , desfacerea tencuielii și a eventualelor profile;
- molozul rezultat din demolări se va depozita în grămezi de unde poate fi utilizat ca umplutură;
- evacuarea molozului cu mijloace de transport acoperit cu prelate (dacă acesta va trebui îndepărtat și nu se va refolosi la executarea construcției viitoare);
- demontarea planșeului ;
- demontarea pereților din zidărie;
- demontarea elementelor verticale;
- spargerea trotuarului se va face pas cu pas începându-se dintr-un capăt al clădirii și se va continua pe tot conturul,
- se va transporta molozul rezultat pe o zonă din interiorul proprietății.

Lucrarile de demolare necesare pentru piscina existenta C2 vor consta in:

- desfacerea tencuiei/ placilor ceramice și a profilelor din interiorul piscinei;
- desfacerea straturilor ce alcătuiesc peretii piscinei,
- demontarea și depozitarea instalațiilor electrice și sanitare existente (neoane, trasee electrice, accesorii din plastic);
- desfiintare elemente de instalatii in vederea reciclarii;
- desfiintare elemente structurale monolite- desfiintare placi si pereti piscina / camera pompe prin interventie mecanica si depozitare deseuri inerte.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- 5.1. **Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată 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. cadastral 107358**, în intravilan, având următoarele vecinătăți:

- **NORD:** Proprietate privată (IE 101041) – Complex „Hotel 2D Resort and Spa”, P+3E pe o lungime de 57.53ml; Proprietate privată – SC SULINA ESTIVAL SRL pe o lungime de 32.49ml;
- **EST:** Proprietate privată (IE 111039) - Piscină pe o lungime de 45.99ml;
- **SUD:** Domeniu public (IE 112791)– Str. Trandafirilor TR.III pe o lungime de 67.01ml; (IE 110380) – Alee acces pe o lungime de 13,68ml;
- **VEST:** Domeniu public (IE 112791)– Str. Trandafirilor TR.III pe o lungime de 79.18ml.

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafața de 5160 mp conform acte și 5159,76 mp conform măsurători**, și este în proprietatea societății DECEBAL ESTIVAL 2002 S.A.

Conform Certificatului de urbanism nr. 313/ 13.06.2023 emis de Primăria Mun. Mangalia folosirea actuală a terenurilor este cea de **curți-construcții “Cc”**.

Pe terenul studiat există următoarele construcții:

- **C1 Hotel Decebal cu suprafața construită la sol 630 mp și regim de înălțime P+3E;**
- **C2 piscină-construcție anexă cu suprafața construită la sol de 276 mp.**

In anexele 1 si 4 sunt prezentate planurile de incadrare in zona a terenului studiat si planul de situatie.

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** Se vor respecta reglementările cuprinse în HCL 110/2024 .
- **arealele sensibile**

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 si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare.

In imediata vecinatate a terenului studiat nu exista areale sensibile ce pot fi afectata de proiect. Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox.175 m Est fata de Lacul Neptun, la aprox 650 m tarmul Marii Neagre declarata sit Natura 2000- ROSPA0076, si la aprox. 255 m Vest fata de Pădurea Comorova, conf masuratorilor Google Earth.



Fig. nr. 3 Distanțe de la terenul studiat la Marea Neagra, Lacul Neptun și Padurea Comorova
(sursa: Google Earth)

- **fotografii ale amplasamentului studiat**



Fig. nr.4 Hotel Decebal propus spre desfiinare

- **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.5 Coordonate STEREO 70 ale terenului studiat

INVENTAR COORDONATE STEREO 70 - PUNCTE DE CONTUR			
Nr. pct.	N (m)	E (m)	Lungimi laturi (m)
1	269520.354	789284.965	15.298
2	269513.38	789298.581	5.398
3	269513.207	789303.976	5.334
4	269513.375	789309.307	25.562
5	269515.145	789334.808	5.938
6	269513.374	789340.476	20.202
7	269505.644	789359.141	2.961
8	269504.427	789361.84	9.33
9	269498.596	789369.124	45.989
10	269452.608	789369.432	13.682
11	269451.966	789355.765	1.094
12	269453.057	789355.689	13.195
13	269452.452	789342.508	10.844

14	269450.781	789331.794	6.272
15	269447.439	789326.486	6.795
16	269445.768	789319.9	28.832
17	269441.443	789291.394	40.339
18	269481.654	789288.183	26.845
19	269508.398	789285.845	19.988
S = 5159.92mp			

(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

Protectia calitatii apelor

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

In perioada realizarii proiectului, atat in perioada de desfiintare, cat si in perioada de construire a imobilului, 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

Se propune separator de grasimi înainte de a evacua apa uzata menajera la canalizarea din incinta, debitul separatorului este de 3 l/s .

Se va propune un separator de hidrocarburi pentru epurarea apei de ploaie pe zona de parcare, separatorul va fi de 30 l/s.

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 de desfiintare a imobilelor existente C1 si C2, cat si in perioada de construire a noului imobil P+9E+Eth, poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului, se recomanda:

- imprejmuirea organizării 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 asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje și echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare și retinere a poluantilor evacuați 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 și a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;
- curatarea și stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada functionării imobilului:

- se recomanda sa se aiba in vedere pentru asigurarea apei calde, posibilitatea asigurării 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. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

➤ sursele de zgomot și de vibrații

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

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

In perioada functionării 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 și 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 creșterii performanțelor 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 freaticice si de adancime

In perioada derularii proiectului surse potentiale 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.

In imediata vecinatate a terenului studiat nu exista areale sensibile ce pot fi afectata de proiect. Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox.175 m Est fata de Lacul Neptun, la aprox 650 m tarmul Marii Neagre declarata sit Natura 2000- ROSPA0076, si la aprox. 255 m Vest fata de Pădurea Comorova, conf masuratorilor Google Earth.

➤ 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 la aprox 650 m țărmlul Marii Neagre declarata sit Natura 2000- ROSPA0076, si la aprox. 255 m Vest față de Pădurea Comorova, conform masuratorilor Google Earth.

6.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

➤ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele

In jurul terenului propus pentru realizarea investitiei nu exista obiective religioase care sa fie afectate ca urmare a realizarii 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 in perioada realizării lucrarilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor masuri, precum cele prezentate in capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarii, iinclusiv eliminarea

➤ lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile)

In perioada lucrarilor de executie a lucrarilor pentru desfiintarea imobilelor existente C1 si C2se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categoriile de deseuri prezentate in tabelul urmator.

Tabelul nr.6 Categoriile de deșeuri generate în perioada desființării imobilelor existente C1 și C2

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 deșeuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Deșeuri Valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deșeuri eliminate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Beton	S	17 01 01	-		aprox. 20 tone	D5
Caramizi	S	17 01 02	-		1,5-2 tone	D5
Materiale plastice	S	17 02 03	aprox 1,5 tone	R12	-	-
Lemn	S	17 02 01	aprox. 1 tone	R12	-	-
Sticlă	S	17 02 02	aprox. 2,5 tone	R12		
Deșeuri metalice din construcții	S	17 04 05	aprox. 1 tone	R12	-	-
Capete conductori – neferoase cu izolații	S	17 04 11	aprox. 3 tone	R12	-	-
Deșeuri materiale pentru termoizolații	S	17 01 07	aprox. 0,5 tone	R12	-	-
Deșeuri materiale de construcție (lemn, sticlă, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	aprox. 3,5 tone	R12	-	-
Alte deșeuri specifice activităților de construcție	S	17 09 04	aprox. 1 tona	R12	-	-
Armături	S	17 04 17	aprox. 5 tone	R12	-	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	aprox. 0,3 tone	R12	-	-
Deșeuri ambalaje din hartie și carton	S	15 01 01	aprox. 0,2 tone	R12	-	-
Deșeuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	aprox. 0,1 tone	R12	-	-
Deșeuri de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	aprox. 0,2 tone	R12	-	-
Deșeuri menajere și asimilabil menajere	S	20 03 01	-		aprox.1,8 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.

În perioada lucrărilor de execuție a lucrărilor pentru construirea noului imobil (hotel cu restaurant) se preconizează ca vor rezulta următoarele categoriile de deșeuri prezentate în tabelul următor.

Tabel nr. 7 Categoriile de deșeuri generate în perioada construirii imobilului P+9E+ETH

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 deșeuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Deșeuri Valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deșeuri 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. 1,5 tone	R12	-	-
Deșeuri metalice din construcții	S	17 04 05	aprox. 1 tone	R12	-	-
Capete conductori – neferoase cu izolații	S	17 04 11	aprox. 0,6 tone	R12	-	-
Deșeuri materiale pentru termoizolații	S	17 01 07	aprox. 0,8 tone	R12	-	-
Deșeuri materiale de construcție (lemn, sticlă, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	aprox. 1,2 tone	R12	-	-
Alte deșeuri specifice activităților de construcție	S	17 09 04	aprox. 3 tone	-	D5	-
Uleiuri uzate	L	13 02 08* 13 02 06* 13 02 05*	aprox. 0,3 tone	R12	-	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	aprox. 0,05 tone	R12	-	-
Deșeuri ambalaje din hartie și carton	S	15 01 01	aprox. 2 tone	R12	-	-

Deseuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	aprox. 0,7 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 de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	aprox. 0,2 tone	R12	-	-
Deseuri menajere si asimilabil menajere	S	20 03 01	-		Aprox 2 tone	D5

Nota:

Cantitatile mentionate in tabel sunt estimate. Cantitatile exacte de deseuri se vor cunoaste numai dupa predarea si cântarirea deșeurilor de către societatile contractate in acest sens, in baza cantitatilor evidentiate in formularele de transport intocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deseuri in vederea expunerii la oricare dintre operatiunile numerotate de la R1 la R11

D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea in compartimenteseparate etanse, care sunt descoperite si izolate unele fata de celelalte, si fata de mediul inconjurator si altele asemenea.

Colectarea deșeurilor generate in perioada desfiintarii imobilelor existente C1 si C2, cat si in perioada construirii noului imobil P+9E+Eth, se va face intr-un spațiu special amenajat . Se va institui colectarea selectiva a deșeurilor pe categorii, in recipiente colorate diferit si inscripționate. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deseuri generate din activitatea de constructie a obiectivului se va avea in vedere colectarea selectiva la locul de productie si depozitarea in spatii special amenajate in cadrul organizarii de santier.

Deseurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orasenesc, iar deseurile reciclabile vor fi predate catre societati autorizate in valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de constructii, materiale de termoizolatie, vor fi transportate in locurile indicate de administratia publica locala prin Autorizatia de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deseuri inerte, autorizat conform legislatiei in vigoare.

Pamantul rezultat din realizarea sapaturilor fundatiei pentru construirea imobilului va fi pastrat pe terenul beneficiarului pentru amenajari peisagistice.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 titularii pe numele carora au fost emise Autorizatii de construire si/ sau desfiintare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata , au obligatia sa gestioneze deseurile din constructii sin desfiintari astfel incat sa atinga un nivel de pregatire pentru reutilizare, reciclare si alte operatiuni de valorificare materiala , inclusiv opratiuni de rambleere care utilizeaza deseuri pentru a inlocui alte materiale , de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activitati de constructie si desfiintari , cu exceptia 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.8 Categoriile de deșuri generate în perioada funcționării imobilului P+9E+ETH

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
Ambalaje hartie-carton	S	15 01 01	aprox. 0,5 tone	R12	-	
Ambalaje material plastic	S	15 01 02	aprox. 0,3 tone	R12	-	
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0,25 tone	R12	-	
Ambalaje sticlă	S	15 01 07	aprox. 0,55 tone	R12	-	
Ambalaje cu conținut de substanțe periculoase	S	15 01 10*	aprox. 0,01 tone	R12		
Deșuri menajere	S	20 03 01	-	-	aprox. 2,5 tone	D5
Deșuri hartie și carton	S	20 01 01	aprox. 0,15 tone	R12	-	
Deșuri de sticlă	S	20 01 02	aprox. 0,20tone	R12	-	
Ulei uzat vegetal	L	20 01 25	aprox. 0,5 tone	R12	-	
Deșuri de țesături animale	S	02 02 02	aprox.0,02 tone			D10
Deșuri materiale plastice	S	20 01 39	aprox. 0,35 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 0,035 tone	R12		

Nota:

Cantitățile menționate în tabel sunt estimate. Cantitățile exacte de deșuri 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 deșuri 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 față de celelalte, și față de mediul înconjurător și altele asemenea.

D10-incinerarea pe sol

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

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

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

➤ programul de prevenire și reducere a cantităților de deseuri generate

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 conformitate alin (3) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021, privind regimul deseurilor, planul 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 vederea asigurării unui management corespunzător al deseurilor pe amplasament, **în perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua măsuri precum:

- evacuarea ritmică a deseurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deseurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deseurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deseurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- deseurile 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 deseuri, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deseurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în puștele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deseurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deseurilor pe amplasament;
- este interzisă depozitarea temporară a deseurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; totilucratorii vor fi instruiți în acest sens;

- la finalizarea santierului, respectiv la terminarea lucrarilor de construire a imobilului se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activitatilor de realizare a unor constructii – in etapa de construire si, respectiv, produse de intretinere a spatiilor de locuit si a instalatiilor pentru asigurarea utilitatilor – in etapa de functionare.

Etapa de construire

Principalele materii prime si substante/preparatele chimice care vor fi utilizate in etapa de constructie, precum si caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de periculozitate vor fi urmatoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) si materiale de contractie (beton, lemn, caramizi, parchet, faianta, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe baza de apa etc.) – nepericuloase;
- produse pe baza de ciment si ipsos (ciment, mortar, tencuiala, sape, gleturi) – materiale iritante numai in stare pulverulenta;
- produse pe baza de solventi (vopsele, lacuri, adezivi, diluanti) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapa de functionare

In etapa de functionare, datorita profilului de activitate al imobilului, respectiv hotel cu restaurant, se vor utiliza in special produse de intretinere a spatiilor de cazare si a restaurantului, bucatariei din dotarea restaurantului (detergenti, dezinfectanti etc.), al caror grad de periculozitate trebuie sa fie redus, pentru evitarea impactului utilizarii acestora asupra sanatatii populatiei.

Pentru intretinerea si repararea unor echipamente/instalatii utilizate pentru asigurarea utilitatilor se vor utiliza serviciile unor firme specializate si, prin urmare, pe amplasament nu vor fi stocate produsele necesare desfasurarii acestor activitati.

➤ modul de gospodarie a substanțelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea condițiilor de protectie a factorilor de mediu si a sănătății populatiei .

Substanțele si preparatelor chimice periculoase vor fi achizitionate numai in cantitatile necesare si vor fi depozitate corespunzator in incinta organizarii de santier .

Pentru toate substante/preparate chimice utilizate se va avea la dispozitie Fisa tehnica de securitate (FTS), gestionarea acestora facandu-se conform recomandarilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deseuri periculoase si eliminate corespunzator.

In stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitatile de materii prime si substante/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investitii 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, sticlă, etc.).

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafața de 5160 mp** din acte și măsurători și este în proprietatea societății DECEBAL ESTIVAL 2002 S.A.

Conform Certificatului de urbanism nr. 313/ 13.06.2023 emis de Primăria Mun. Mangalia folosirea actuală a terenurilor este cea de **curți-construcții “Cc”**.

Pe terenul studiat există următoarele construcții:

- **C1 Hotel Decebal cu suprafața construită la sol 630 mp și regim de înălțime P+3E;**
- **C2 piscină-construcție anexă cu suprafața construită la sol de 276 mp;**

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

Utilizarea apei

- *in etapa de construire:*
 - scopuri igienică – sanitară;
 - preparare materiale de construcție;
 - stopirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosferă.
- *in etapa de funcționare:*
 - scopuri igienico – sanitară;
 - apă pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
 - apă pentru irigarea spațiilor verzi .

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 amploarea 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 executării lucrărilor pentru desființarea imobilelor existente C1 și C2, cât și în perioada construirii noului imobil P+9E+Eth poate exista un impact asupra populației având în vedere că în zona studiată există imobile finalizate, impact care va fi generat de zgomotul utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier, intensificării traficului pe străzile învecinate, depozitarea materialelor de construcții, dar și a emisiilor generate ca urmare a manipulării materialelor de construcții.

Atât în perioada desființării imobilului existent C1 și C2, cât și în perioada construirii noului imobil P+9E+Eth, cât și în perioada funcționării acestuia, se va avea în vedere: respectarea cu strictețe 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 funcționării imobilului, traficul pe străzile învecinate se va intensifica datorită creșterii nr. de locuitori în zona, trafic generator de emisii de praf și zgomot.

Colectarea deșeurilor solide se va face în locurile special amenajate, în condiții salubre și predarea către societăți autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversității

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se află **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. cadastral 107358**, o zonă antropizată, în care elementele de vegetație sunt reprezentate de spațiile verzi amenajate dintre imobile. Pe amplasamentul analizat se dezvoltă o vegetație ierboasă spontană, discontinuă. Pe amplasament nu au fost identificate specii de plante și animale de interes comunitar, care să necesite conservare.

7.1.3. Impactul asupra calității apei

În perioada realizării proiectului, eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzină, motorină), ori de la autovehiculele ce tranzitează zona, pot trece din sol în panza freatică, și reprezintă astfel o sursă 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 și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de santier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma betonată sau pietruită) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de santier, în spațiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta santierului;
- dotarea organizării de santier cu toalete ecologice în număr suficient;
- la ieșirea din organizarea de santier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să parasească incinta.

In perioada functionarii imobilului:

- apele uzate menajere evacuate se vor încadra în limitele impuse de legislația de mediu în vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apă și 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 gospodăria (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* » scrisă de Richar Haas- președintele Consiliului European Foreign Relation-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 alor gaze cum ar fi metanul. A doua decada a acestui secol a fost, de plidă, 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 sera*, 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.

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial, în care emisiile de CO₂ sunt legate în principal de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de izolarea clădirilor. De asemenea, în cazul energiei electrice, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.4.1. Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

În perioada executării lucrărilor pentru desființarea construcțiilor existente C1 și C2, cât și în perioada construirii noului imobil P+9E+Eth, principalele surse de poluare ale atmosferei/ cliimei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrărilor de construcție, este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). În perioada executării lucrărilor de desființare a imobilelor, emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților, de operațiile specifice și de condițiile meteorologice dominante. Natura temporară a lucrărilor de desființare le diferențiază de alte surse, atât în ceea ce privește estimarea, cât și în ceea ce privește controlul emisiilor.

Alături de emisiile de praf vor apărea ***emisiile de poluanți specifice gazelor de esapament, rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operațiilor și de la vehiculele pentru transportul deșeurilor și al materialelor rezultate din activitatea de construire***, noxele provenind de la utilajele care vor funcționa fie pe baza de motorină, fie pe benzină.

Poluanții caracteristici motoarelor cu ardere internă tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt: NO_x, compuși organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

Cantitățile de poluanți evacuate în atmosfera de către utilajele care vor acționa în șantier vor putea fi cunoscute în perioada executării lucrărilor de construcție a imobilului și vor depinde de: puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, tipul de carburant utilizat de fiecare utilaj, vârsta motorului, perioada de funcționare a utilajelor, raportat la factorii de emisie propuși de Protocolul GHG în anul în 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 în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă, plantarea de spații verzi, utilizarea surselor regenerabile de energie.

În perioada funcționării imobilului, cunoscând factorii de emisii prezentați în cadrul Protocolului GHG, și consumurile de energie electrică, energie termică, consumul de combustibil utilizat pentru deplasarea angajaților, va fi posibilă realizarea unui inventar al gazelor cu efect de seră pentru :

- emisiile directe din arderi mobile (de exemplu, din transportul marfurilor/ materiilor prime utilizate în restaurantul hotelului);
- emisiile indirecte de gaze cu efect de seră din energia importată (cererea de energie) ;
- emisii indirecte de gaze cu efect de seră provenite de la activități auxiliare legate de funcționarea acestuia (de exemplu depozitarea deșeurilor lichide și solide generate din activitate)
- emisii indirecte provenite din deplasările de serviciu, inclusiv emisiile din transportul salariaților de la domiciliu la locul de muncă. (având în vedere că la parterul imobilului vor exista birou recepție, recepție, restaurant, bucatărie, spații tehnice unde va fi angajat personal)

Protocolul GHG menționat anterior (**UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting**), oferă factorii de emisii pentru fiecare poluant astfel încât să poată fi posibilă realizarea inventarului de gaze cu efect de seră în perioada funcționării imobilului, atunci când se cunosc date concrete referitoare la consumuri de energie, consumuri de combustibil, etc.

În tabelul nr.9 sunt prezentate valorile maxim admise ale consumului total de energie și ale emisiilor echivalente de CO₂ pentru imobile destinate turismului, având în vedere că la parterul imobilului studiat, care se va construi, vor exista restaurant și servicii SPA, 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.9 Valorile maxim admise ale consumului total de energie și 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)

În perioada funcționării imobilului, foarte importantă va fi luarea unor măsuri în ce privește utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic, conform celor menționate anterior.

Proiectul nu va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale., și nu va determina creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă.

Proiectul nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau silvicultură (de ex. despaduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activități de împăduriri.

Proiectul nu va influența semnificativ cererea de energie .

7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Tabel nr.10

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 apă decât pentru personalul angajat în șantier (apă va fi adusă pe amplasament în surse imbuteliate) pentru perioada executării lucrărilor de desființare a construcțiilor existente C1 și C2, cât și ulterior în perioada de construire a noului imobil (hotel cu restaurant). Funcționarea noului imobil prin prezentul proiect, presupune consumul de apă în scop menajer, însă nu în măsura în care să contribuie la scăderea disponibilității de apă la nivel zonal/ regional.
Valuri de căldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	În ce privește creșterea temperaturii aerului, pentru imobil se vor utiliza materiale de construcții performante, ce vor asigura o bună izolare termică a acestuia. Imobilul propus nu va fi afectat de valurile de căldură. Deșeurile vor fi colectate numai în incinta organizării de șantier, astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătăți.
Cantități extreme de precipitații	Deșeurile provenite din activitatea de desființare a construcțiilor existente, și ulterior de construire a imobilului propus vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. În zona terenului studiat nu există râuri.
Furtuni și vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor și a pădurilor)	Deșeurile provenite din lucrările de desființare a construcțiilor existente, și ulterior de construire a imobilului propus, vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice. În imediată vecinătatea terenului studiat nu există culturi sau păduri. Distanța de la terenul studiat la Padurea Comorova este de aprox. 255 m Vest. În ce privește influența furtunilor asupra viitorului imobil, un impact potențial al acestora asupra imobilului poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperișul imobilului, avarierea imobilului.
Alunecări de teren	Nu este cazul. Terenul studiat nu se află într-o zonă ce poate fi afectată de precipitații extreme sau alunecări de teren.
Creșterea nivelului mării	Nu există riscul afectării terenului studiat ca urmare a creșterii nivelului mării. Distanța de la terenul studiat la Marea Neagră este de aprox. 650 m Est.
Daune provocate de îngheț-perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabelul nr.10 proiectul este necesar să se adapteze la schimbările climatice, prin prisma faptului că deșeurile rezultate din desființarea imobilelor C1 și C2, cât și din construirea imobilului P+9E+Eth, dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor, dar și a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a imobilului.

Proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

7.1.5. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

7.1.6. Impactul asupra solului și subsolului

În perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – execuția neingrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **în perioada executării lucrărilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor investiției, în incinta organizării de șantier;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, pe nisip, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spălării, efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;

- 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;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilului se recomanda:

- depozitarea selectivă a deșeurilor generate din activitate, în spații special amenajate și predarea periodică a acestora către societăți autorizate; deșeurile vor fi depozitate în recipiente inscripționate, preazute 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 necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenului, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freactice.

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

În perioada execuției imobilului poate exista un impact asupra așezărilor umane - imobilele destinate locuirii și cele destinate cazării, existente din partea de Sud și de Vest a terenului studiat, raportat la locuitorii din zona, impact datorat zgomotului utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier, intensificării traficului pe strada învecinată, depozitarea materialelor de construcții, dar și a emisiilor generate ca urmare a manipulării materialelor de construcții.

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 imobilului, 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 construcției, 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 imobilului 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 si caracteristicile impactului potențial

➤ Extinderea spațială a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata)

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor pentru desființarea construcțiilor existente C1- Hotel Decebal și C2-piscina, cât si in perioada construirii noului imobil P+9E+Eth.

➤ Natura impactului

Impactul direct asupra factorilor de mediu apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de desfiintare a constructiilor existente C1 si C2, apoi lucrari de construire a imobilului propus P+9E+ETH, cat si in perioada functionarii acestuia determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

Impactul direct asupra factorului de mediu apa. In perioada derularii lucrarilor de desfiintare / 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 imobilului, un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilului, 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 obiectivului propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire imobilului. 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 imobilului, 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 desfiintare a imobilului existent, si apoi in perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului P+9E+Eth, 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 imobilului 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 obiectivului un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, și astfel apele uzate ar ajunge în subsol și în panza freatică.

In ce privește **impactul indirect al construirii imobilului** asupra factorului de mediu apa se poate manifesta doar în măsura în care emisiile directe care afectează apa 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.

In 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.

In 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.

In imediata vecinătate a terenului studiat se află imobile finalizate, astfel că nu se poate manifesta un impact cumulat asupra factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de desființare a imobilului existent, și nici în perioada executării lucrărilor de construire a imobilului S+P+9Et.

In *perioada functionarii imobilului*, impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta prin creșterea cantitatilor de deseuri în zona studiată, creșterea cantitatilor de emisii provenite de la traficul din zona imobilului, raportat la celelalte imobile existente în vecinătatea terenului studiat (în principal imobile destinate cazării: hoteluri, pensiuni).

- natura transfrontaliera 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

În 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 în suspensie în vederea verificării menținerii calitatii aerului în limitele prevăzute de legislația în vigoare (STAS 12574/ 1987), și transmiterea buletinelor de analiză către autoritatea locală de mediu, **cu frecvență trimestrială**;
- *intocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate*, conform legislației în vigoare, și transmiterea rapoartelor către autoritatea locală de mediu la finalizarea lucrărilor cu frecvență stabilită în actul de reglementare emis de APM Constanța.
- *Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și transmiterea acestuia către autoritatea locală de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării.**

De asemenea, va fi necesară depozitarea corepunzătoare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier, etichetarea corepunzătoare a recipientilor destinați colectării selective a deșeurilor conform legislației în vigoare, predarea periodică a deșeurilor către societăți autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil de mediu care să ducă la îndeplinire Programul de monitorizare în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor.*

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

9.1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene

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

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

Pentru realizarea investiției, beneficiarul a obținut Certificatul de urbanism nr.313/ 13.06.2023 emis de Primăria 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 lucratorilor 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 7 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 poluării.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite in timpul executiei constructiei, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislatiei 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 prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul la momentul luarii deciziei privind desființarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR.313/ 13.06.2023 EMIS DE PRIMĂRIA MUN. MANGALIA, atasat in copie

ANEXA 3- HOTARAREA NR 110/ 09.05.2024 PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU EMISA DE CATRE CONSILIUL LOCAL AL MUN. MANGALIA, atasata in copie

ANEXA 4 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 5 – AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 1262/2023 EMIS DE RAJA SA , atasat in copie

ANEXA 6 – AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 17772489/ 10.10.2023 emisa de E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A., atasat in copie

ANEXA 7- PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

ANEXA 8- DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALĂ NR 381/ 03.08.2023. EMISA DE APM CONSTANTA, atasata in copie

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, conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr.381/ 03.08.2023 emisă de APM Constanta, atasată anexei 8

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, conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr.381/ 03.08.2023 emisă de APM Constanta, atasată anexei 8.

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.

Intocmit,
Adriana Răgălie
Expert de mediu nivel principal