

## **MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018, anexa 5E**

### **I. DENUMIREA PROIECTULUI :**

***CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI IMPREJMUIRE TEREN  
Cu respectarea reglementărilor urbanistice mentionate  
în cuprinsul certificatului de urbanism***

***Jud. Constanta, mun. Mangalia, statiunea Jupiter, str. Pinului nr. 1***

### **II. TITULAR**

- numele: S.C. BIA MARY S.R.L., reprezentată prin Beghim Sebat;
- sediu: jud. Constanța, mun. Mangalia, loc. Saturn, la nord de Discoteca Unicom;
- numărul de telefon: 0241755594, byamary\_whynot@yahoo.com
- numele persoanei de contact: Beghim Sebat

### **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT**

#### **1) un rezumat al proiectului**

Pe amplasamentul analizat beneficiarul dorește realizarea unei vile turistice cu regim de înălțime P+1E, cu o capacitate de 8 camere cazare. Se propune de asemenea și organizarea unui spațiu adecvat pentru parcare a autovehiculelor turiștilor. Spațiul exterior rămas liber va putea fi amenajat cu elemente de agrement: spații verzi, alei etc.

Amplasamentul studiat, se afla în intravilanul mun. Mangalia, stațiunea Jupiter, str. Pinului nr. 1 și este identificat prin nr. cadastral 111186.

Realizarea obiectivului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism avizată conform aviz Arh.-Șef nr. 38895/2019, faza Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/2019.

Lucrările au fost proiectate de Agrobotique SRL, Str, Cezar Baltag, nr. 1, loc. 23 August, Jud. Constanța.

#### **2) justificarea necesității proiectului**

Proiectul propus se încadrează în tendințele de dezvoltare ale zonei sudice a litoralului românesc înregistrate în ultimii ani.

Scopul proiectului este diversificarea ofertei de cazare în zonă realizarea unei investiții care va fi integrată în rețeaua turistică existentă și viitoare, pentru a aduce un plus valoare zonei.

#### **3) valoarea investiției: -**

#### **4) perioada de implementare propusă:**

12 luni de la obținerea autorizației de construire

**5) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): vezi anexele 1 și 4**

**6) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

Terenul studiat se află în intravilanul mun. Mangalia, în sudul stațiunii Jupiter, la cca. 350 m vest de țărmul Mării Negre, având acces din str. Pinului (1).

Imobilul-teren cu suprafața de 2229 mp, este intabulat drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 în favoarea Municipiului Mangalia – domeniu privat, conform Actului administrativ nr. 75 din 04.05.2018, emis de Consiliul Local Mangalia și Actelor administrative nr. 34747 din 06.06.2018 și nr. 37893 din 21.06.2018, emise de Primăria Municipiului Mangalia.

Se notează contractul de asociere nr. 1382/12.04.2005 încheiat între Serviciul Public ADPP și SC BIA MARY SRL pe o perioadă de 22 ani și 7 luni, începând cu data de 01.05.2005 și până la data de 30.11.2027, în vederea exploatării terenului pentru realizarea unui obiectiv cu destinația legal aprobată – prestări servicii (2).

Certificatul de urbanism nr. 518/11.07.2022 (3), atestă că terenul studiat, încadrat în categoria curți-construcții, face parte din zona de impozitare A și este supus reglementărilor urbanistice din UTR 11, subzona funcțională IS3a, respectiv în IS3a1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim mic de înălțime. Terenul este în prezent liber de construcții.

Tema cadru propusă de beneficiar a stat la baza întocmirii proiectului, ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al condițiilor stabilite în documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare.

Proiectul propune ca pe terenul descris anterior să se realizeze o structură de primire turistică tip vila destinată să asigure cazarea turiștilor, cu amenajări complementare care să permită acestora să parcheze mijloacele de transport și să beneficieze de celelalte servicii specifice acestor tipuri de unități cu caracter sezonier. Indicii de control privind modul de utilizare a terenului fiind evidențiați în planul de situație (4).

Indicatori urbanistici:

**S.T. = 2229,00 mp**

**S.C. existenta = 0,00 mp**

**S.D. existenta = 0,00 mp**

**POT existent = 0.00%**

**POT propus = 9.35%**

**POT aprobat = 40%**

**S.C. propusa = 208.50 mp**

**S.D. propusa = 417.00 mp**

**CUT existent = 0.00**

**CUT propus = 0.18**

**CUT aprobat = 1.6**

Distribuirea functionala a imobilului propus este urmatoarea (5):

PARTER:

Terasa casa scarii – 5.35 mp  
Hol acces – 29.32 mp  
Camera – 26.44 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 2.16 mp  
Camera – 25.84 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 3.40 mp  
Camera – 25.84 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 3.40 mp  
Camera – 26.44 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 2.16 mp

Suprafata construita parter – 208.50mp  
Suprafata utila parter – 166.72mp  
Suprafata desfasurata parter – 224.97mp

ETAJ 1:

Terasa casa scarii – 2.27mp  
Hol acces – 29.32 mp  
Camera – 26.44 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 2.16 mp  
Camera – 25.84 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 3.40 mp  
Camera – 25.84 mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 3.40 mp  
Camera – Oficiu mp  
Baie – 8.21 mp  
Terasa – 2.16 mp

Suprafata construita etaj – 208.50mp  
Suprafata utila etaj – 166.72mp  
Suprafata desfasurata etaj – 224.97mp

Capacitatea obiectivului va fi astfel de 8 unități de cazare cu câte două locuri. În interiorul terenului se vor organiza circulații auto și locuri de parcare (9 locuri) pe o suprafață de 150 mp. Sunt prevăzute circulații pietonale pe o suprafață de 220 mp.

Accesul pietonal și auto se face din strada Pinului.

În conformitate cu prevederile 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 s-a realizat suprafața necesară. S-au prevăzut spații verzi plantate tip gazon precum și arbori, arbuști, flori (de diferite tipuri care înfloresc în perioade diferite ale anului), plante care cresc urcătoare, pe o suprafață totală de 1650.50 mp, reprezentând 74,04% din suprafața terenului.

Imobilul propus va avea:

- fundații continue din b.a. turnate monolit, direct pe stratul de loess plastic vâtos, la adâncimea de 1,5 m (8);
- Suprastructura de tip cadre de b.a. turnate monolit;
- Închiderile perimetrice din zidărie de BCA 25 cm cu termoizolație polistiren 10 cm.
- Circulația verticală asigurată de o scară în două rampe din b.a. cu podest intermediar
- Acoperișul construcției se va realiza tip terasă necirculabilă.
- Finisajul exterior al fatadelor va fi din tencuială decorativă de culoare albă, aplicată pe tencuială hidrofugă.
- Ferestrele și ușile exterioare se vor realiza din profile PVC sau aluminiu culoare maro RAL 8004 cu geamuri termoizolante.
- Finisajele interioare vor fi din gresie și parchet la pardoseli iar pereții se vor tencui apoi se va aplica vopsea lavabilă pe glet de ipsos, iar în zona băilor pereții vor fi plăcați local cu faianță.
- Balustradele teraselor vor fi din elemente metalice verticale, cu înălțimea minimă de 100 cm

Alimentarea cu apă a obiectivului se va asigura din rețeaua localității, la cca. 70 m de limita amplasamentului, pe str. Gala Galaction, existând conductă magistrală de apă Dn 400 mm OL, prin intermediul unui cămin apometric amplasat în incintă, în baza unui proiect de specialitate. Prin același proiect s-a stabilit soluția evacuării apelor uzate menajere gravitațional, în rețeaua de canalizare a localității, la cca. 50 m de limita terenului existând colectorul menajer Dn 300mm AZBO. Proiectul a primit avizul de amplasament nr. 896/7730/02.11.2022 emis de RAJA SA (6). Apa caldă menajeră va fi asigurată prin funcționarea unor boilere electrice amplasate la fiecare loc de consum. Obiectivul va funcționa în perioada estivală, astfel încât nu se pune problema asigurării agentului termic în timpul iernii.

**7) descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:**

Obiectivul propus va avea funcțiuni turistice și nu pregătește cadrul pentru desfășurarea unor activități de producție.

**8) materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

În perioada de realizare a investiției se vor folosi apă, nisip, pietriș și lemn, materiale uzuale necesare operațiunilor de realizare a unor construcții ușoare, aceste fiind achiziționate exclusiv de la furnizori autorizați.

Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament.

În perioada de funcționare a obiectivului consumul de materii prime se referă la asigurarea utilităților (apă, energie electrică).

**9) descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

La finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor amenaja spații verzi pe o suprafață de 1650,5 mp la sol, conform descrierilor de mai sus.

**10) planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**

Planul de execuție presupune parcurgerea următoarelor etape:

- realizarea organizării de șantier
  - delimitarea zonelor de lucru pentru protecția vecinătăților
  - depozitarea temporară a unora dintre materialele de construcții, precum și a echipamentelor și dispozitivelor utilizate în aceasta etapă;
  - lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi);
  - montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee)
- realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie;
- realizare finisaje;
  - depozitarea deșeurilor rezultate din operațiile de montaj;
  - punerea în funcțiune.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar. Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

**11) relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Realizarea obiectivului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism avizată conform aviz Arh.-Șef nr. 38895/2019, faza Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/2019.

Proiectul este localizat în intravilanul mun. Mangalia și se supune reglementărilor

urbanistice din UTR 11, subzona functionala IS3a, respective in IS3a1 – subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime. În vecinătate sunt prezente clădiri cu funcțiuni similare, cu regim mic de înălțime.

#### **12) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

În vederea realizării proiectului, beneficiarul nu a luat în considerare alte locații, întrucât amplasamentul prezentat a fost considerat potrivit pentru investiția dorită, fiind situat într-o zonă reglementată urbanistic pentru tipul de funcțiuni propuse și de proiectul prezent, având acces facil la drumuri existente și la plajă și beneficiind totodată de posibilitatea conectării la rețele de utilități existente în zonă.

Soluțiile constructive alese sunt cele clasice pentru obiective de acest tip, eventualele alternative țin strict de siguranța și rezistența obiectivului, fără să genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

Au existat alternative privind asigurarea apei calde menajere, alegându-se în final soluția utilizării unor boilere electrice, în locul centralelor cu combustibil gazos.

#### **13) alte autorizații cerute pentru proiect:**

- Aviz alimentarea cu energie electrică
- Aviz RAJA SA

### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Nu sunt necesare lucrări de demolare. Terenul este liber de construcții.

### **V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:**

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001**
- Nu e cazul.
- **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 e cazul, nu există interdicții de construire în ceea ce privește amplasarea obiectivului față de monumentele istorice
- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte**

**informații privind folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul pe care este propusă implementarea obiectivului este în prezent liber de construcții și se află într-o zonă din intravilanul mun. Mangalia, stațiunea Jupiter, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate fiind: IS3a1 – subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mic de inaltime.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele (7):

- La Nord – proprietăți private - IE 104215 și IE 107133
- La Sud – propr. Mun. Mangalia - alee de acces – strada Pinului
- La Vest – proprietate Mun. Mangalia
- La E – proprietate privata – IE 110525

În interiorul terenului, imobilul propus va fi poziționat la următoarele distanțe față de limitele amplasamentului:

- Față de limita de Nord – la 17,74 m
- Față de limita de Sud – la 12,87 m
- Față de limita de Vest – la 35,68 m
- Față de limita de Est – la 7 m

Terenul studiat se află la cca. 266 m de plajă și la cca. 350 m de Mării Negre.

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 81/27.02.2023, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și nici sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 10711996, cu modificările și completările ulterioare.

▪ **politici de zonare și de folosire a terenului**

Se vor respecta reglementările cuprinse în documentația de urbanism avizată conform aviz Arh.-Șef nr. 38895/2019, faza Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/2019.

▪ **arealele sensibile** - Nu e cazul

▪ **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

În vederea realizării proiectului, beneficiarul nu a luat în considerare alte locații, întrucât amplasamentul prezentat a fost considerat potrivit pentru investiția dorită, fiind situat într-o zonă reglementată urbanistic pentru tipul de funcțiuni propuse și de proiectul prezent, având acces facil la drumuri existente și la plajă și beneficiind totodată de posibilitatea conectării la rețele de utilități existente în zonă.

## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:**

### **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

#### **a) protecția calității apelor**

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apă din sursă de suprafață.

Alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor menajere se vor realiza din/în rețelele existente în zonă aflate în administrarea RAJA SA. Pe strada Gala Galaction, la cca. 70 m de limita lotului studiat există conducta magistrală de apă Dn 400 mm OL, iar la cca. 50 m de limita terenului existând colectorul menajer Dn 300mm AZBO.

Apa caldă menajeră va fi asigurată prin funcționarea unor boilere electrice amplasate la fiecare loc de consum. Obiectivul va funcționa în perioada estivală, astfel încât nu se pune problema asigurării agentului termic în timpul iernii.

#### **a.1) sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:**

În perioada de execuție a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere din activitatea organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau vidanșării neadecvate a toaletelor ecologice;
- Ape pluviale potențial impurificate cu eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Se consideră 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 realiza conform prevederilor legislației în vigoare. Nu există pericolul interceptării pânzei freatice la realizarea fundațiilor.

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere și ape pluviale.

#### **a.2) stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**

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

Se recomandă totodată aplicarea următoarelor măsuri :

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate să se facă numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;



- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada de exploatare a obiectivului, lucrările realizate nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă, dacă se va ține cont de următoarele condiții:

- alimentarea cu apă a obiectivului va fi asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în canalizarea localității;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incintă;
- deșeurile rezultate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate.
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale cauzate de autovehiculele ce tranzitează zona.
- periodic se vor realiza verificări cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorări sau neetanșități care ar putea produce poluarea accidentală a solului, iar apoi prin infiltrare, a apei subterane.

## **b) protecția aerului:**

### **b.1) sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:**

Activitățile de amenajare a obiectivului, derulate cu ajutorul utilajelor, se constituie atât în surse mobile, cât și staționare de emisii și generează gaze de eșapament (SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili) și particule în suspensie și sedimentabile provenite din operațiunile aferente manevrării pământului

În perioada de funcționare, emisiile suplimentare pot apărea de la traficul auto generat de accesul turiștilor în zona obiectivului. Circulația nu va fi însă mult mai intensă decât în prezent, întrucât obiectivul presupune staționarea autovehiculelor.

### **b.2) instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:**

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

Nivelul de poluare poate fi diminuat prin aplicarea următoarelor măsuri:

- procedură de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în perioadele cu vânt puternic;
- umectarea terenului pentru limitarea emisiilor de pulberi;
- 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.
- transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosfera particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate în aer.

Obiectivul fiind prevăzut cu surse electrice pentru producerea apei calde menajere, nu vor exista emisii de noxe ca în cazul funcționării unor centrale pe bază de combustibili fosili. Beneficiarul va studia posibilitatea instalării unor panouri solare.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

În același sens, terenul aferent obiectivului de investiții va fi amenajat cu spații verzi, ceea ce va îmbunătăți aspectul zonei, atât din punct de vedere peisagistic, cât și al calității aerului.

### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### **c.1) sursele de zgomot și de vibrații**

Procesele tehnologice de execuție a lucrărilor implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcții specifice, care reprezintă tot atâtea surse de zgomot. Acestea pot fi grupate după cum urmează:

- zgomotul din fronturile de lucru, produs prin funcționarea utilajelor de construcție
- circulația vehiculelor grele care transportă materialele necesare execuției lucrărilor.

Acestea au caracter temporar, doar pe perioada desfășurării lucrărilor și nu au efecte negative asupra mediului, manifestându-se local.

Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

În perioada funcționării obiectivului, dată fiind folosința acestuia de cazare estivală, nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană pentru funcțiuni locative.

**c.2) amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor –**

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

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.
- lucrările de execuție se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.
- se vor folosi utilaje și mijloace de transport silențioase adaptate volumului de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot.
- 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.
- programarea activităților se va face astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante,

Pentru perioada de exploatare a obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor rezidențiale și cu facilități de cazare. Ținând cont de anvergura mică a proiectului, considerăm că impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația, astfel încât nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

**d.1) sursele de radiații –**

În cadrul procesului de execuție a obiectivului și ulterior în perioada funcționării, nu se vor folosi materii și materiale ce produc radiații. De asemenea, nu se vor depozita sau manipula produse care să genereze instantaneu radiații sau care să aibă impact negativ asupra omului sau mediului înconjurător.

**d.2) amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul**

**e) protecția solului și a subsolului:**

**e.1) sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatică, pot fi reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de ape uzate menajere de la toaletele ecologice ale organizării de șantier;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor;
- Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Poluanții care pot afecta calitatea solului sunt în aceste cazuri: hidrocarburile din

produsele petroliere pierdute accidental și emisiile de poluanți în aer din gaze arse, care se depun pe sol, dar și poluanți de natură organică (exprimați prin consumul biochimic de oxigen – CBO<sub>5</sub>, consumul chimic de oxigen – CCO-Cr), materii în suspensie etc.

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

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

#### **e.2) lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

În perioada executării lucrărilor se vor aplica următoarele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol:

- activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției;
- amenajarea organizării de șantier pe platforma pietruită;
- rezervarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcții, astfel încât să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit pe platformă pietruită;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, care ulterior va fi depozitat în container prevăzut cu capac și predat unei firme specializate, în vederea eliminării;
- interzicerea efectuării lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului.
- dotarea organizării de șantier cu un număr adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;
- solul vegetal decopertat se va depozita separat și se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi;
- nu se vor realiza excavații care să afecteze subsolul.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși se va avea în vedere aplicarea următoarelor măsuri:

- interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- colectarea corectă și evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua localității;
- dotarea cu material absorbant a obiectivului și intervenția promptă în caz de scurgeri accidentale de produs petrolier;
- amenajarea adecvată a spațiilor pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- se va verifica periodic integritatea elementelor și rețelelor din componența imobilului.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

**f.1) identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu e cazul: amplasamentul studiat din intravilanul mun. Mangalia, stațiunea Jupiter, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

Conform Deciziei de evaluare inițială nr. 81/27.02.2023 proiectul nu intră sub incidența art. 28 /OUG nr. 57/2007.

**f.2) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – nu e cazul**

Executarea proiectului nu este de natură să afecteze ecosistemele terestre și acvatice.

Pe amplasament și în zonele învecinate nu există habitate naturale, floră și faună, care să necesite conservare.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

**g.1) identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele**

Investiția se va amenaja pe terenul deținut în asociere de titularul de proiect, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Nu sunt necesare măsuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

**g.2) sursele de poluanți pentru așezările umane**

Posibile surse de disconfort pentru locuitorii zonei sunt constituite de emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul greu și de utilajele folosite în șantier în timpul realizării lucrărilor.

**g.3) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

În perioada de execuție a obiectivului, realizarea lucrărilor se va face eșalonat, pe baza unui grafic de lucrări, astfel încât să fie redusă perioada de execuție, pentru a diminua durata de manifestare a efectelor negative.

Se va asigura semnalizarea zonelor de lucru cu panouri de avertizare.

Din punct de vedere al sanataii publice, se poate aprecia ca functionarea ulterioara a obiectivului nu va induce modificari in starea de sanatate si confort a populatiei, fiind un obiectiv cu functiuni turistice, similare clădirilor din zonă.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 si 19 din OMS nr. 119/2014, modificat și completat prin OMS nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Amplasarea imobilului se va face într-un loc cu microclimat favorabil, ferit de zgomotul arterelor de circulație și de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol sănătatea sau securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile etc.).

În condițiile de funcționare obișnuită se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele favorabile asupra modului de viață al comunității și stabilizării economice regionale.

#### **h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea.**

În activitatea de construcție și întreținere a obiectivului, se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor – OUG 92/ 2021 privind regimul deșeurilor.

##### **h.1) lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri, codificate conform Deciziei UE 2013/955

- cod 17 05 04 – pământ și pietre - cca. 350 mc
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 20 kg;
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri – cca. 16 kg;
- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn – cca 80 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton – cca. 60 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 50 kg;
- cod 20 01 02 - deseuri de sticla – cca. 15 kg;
- cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 500 kg;
- cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

- Deseuri menajere – 20 03 01
- Ambalaje de hârtie și carton – 15 01 01
- Ambalaje metalice – 15 01 04
- Ambalaje de sticlă – 15 01 07
- Ambalaje din materiale plastice – 15 01 02

### **h.2) modul de gospodărire a deșeurilor**

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale și vor fi evacuate periodic. Astfel :

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- apele menajere uzate de la toaletele organizării de șantier vor fi vidanțate periodic și transportate la stația de epurare care deservește zona.
- 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.
- 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 deșeurii sau împrăștierea lor pe teren sub influența vântului.

În perioada funcționării obiectivului colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

### **h.3) programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;**

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor. Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeurii, prin alegerea încă din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșeurii nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeurii generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maximum toate celelalte mijloace, în mod responsabil astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Se va proceda la instruirea angajaților cu privire la prevenirea generării deșeurilor și

obligăția reutilizării produselor și a colectării selective a deșeurilor.

**h.4) planul de gestionare a deșeurilor;**

Toate categoriile de deșeuri se colectează separat și se predau către societăți autorizate, pe bază de bon de confirmare sau formular de încărcare - descărcare deșeuri în urma predării acestora către collectorii autorizați.

Este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

**i.1) substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

La realizarea obiectivului de investiții, ca și în perioada de funcționare, nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.

**i.2) modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației**

Nu este cazul.

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

Pentru realizarea și punerea în funcțiune a obiectivului propus nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament.

Materialele folosite la construcții și montaj vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

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

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului.

Totuși, există riscul ca în perioada de execuție să apară efecte negative, astfel că, în cele ce urmează, vom preciza principalii factori poluanți ce pot apărea și măsuri preventive minime ce sunt obligatoriu de respectat.

**1. impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei**

Investigațiile desfășurate pe teren pentru caracterizarea geotehnică a acestuia nu au pus în evidența existența nivelului freatic până la adâncimea investigată, de 6 m (8).

Pe parcursul derulării lucrărilor în amplasament se va ține cont de următoarele aspecte:

- utilizarea de toalete ecologice prevăzute cu lavoare pentru personalul executant;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate;



- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

Se consideră 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 realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va face gravitațional, în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Apele meteorice de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin burlane și vor fi evacuate în spațiile verzi de pe amplasament.

Se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

În perioada de exploatare a investiției se va monitoriza consumul de apă.

*Având în vedere ca proiectul nu are legătură cu corpuri de apă de suprafață, iar intervenția se va face fără a afecta calitatea apei subterane, se consideră că prin respectarea normelor tehnice de întreținere a instalațiilor și a celor de gestionare a deșeurilor, respectiv prin adoptarea unor practici interne prin care se evită consumul exagerat de apă și pierderile, impactul asupra factorului de mediu apă va fi nesemnificativ.*

## **2. impactul asupra calității aerului și climei**

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în vestul stațiunii Jupiter, o zonă în care vânturile și curenții de aer specifici zonei litorale pot contribui la diminuarea efectelor poluării prin dispersia poluanților aerului.

În perioada de implementare a proiectului, mijloacele de transport și utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construire vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare. Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degajă în atmosferă gaze de eșapament, în a căror componentă sunt: oxizi de azot (NO<sub>2</sub>), oxizi de carbon (CO), oxizi de sulf (SO<sub>x</sub>), compuși organici volatili, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice. Cantitățile de noxe eliberate în atmosfera depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.

Lucrările de manipulare a solului sunt însoțite de emisii de pulberi în spectru dimensional larg. Emisia de praf este puternic dependentă de conținutul de umiditate al materialului sau solului.

Se apreciază că impactul direct va manifesta pe o perioadă scurtă de timp și va fi redus în condițiile aplicării unor măsuri specifice de micșorare a poluării, precum cele enunțate la cap. VI, b2 .

În perioada de funcționare a obiectivului, doar pe perioada estivală, nu va exista impact asupra aerului, întrucât obiectivul va fi echipat cu instalații electrice pentru asigurarea apei calde menajere.

*Având în vedere cele prezentate și în condițiile în care proiectul nu prevede dezvoltarea unor obiective industriale care ar putea contribui la poluarea aerului, se considera ca impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.*

### **3. impactul asupra solului- subsolului**

Conform studiului geotehnic efectuat în această zonă terenul prezintă următoarea succesiune litologică (FG1) (8):

- 0,00-0,80 m – umplutura pământ cenușiu;
- 0,80-3.50 m – loess galben plastic vartos și plastic consistent – praf argilos loessoid;
- 3.50-6.00 m – argila prăfoasă cafenie-galbuie plastic consistentă;

Pe parcursul realizării obiectivului, posibilul impact asupra factorului de mediu sol – subsol este reprezentat de îndepărtarea stratului vegetal de sol, sau de scurgeri accidentale de carburant de la utilajele implicate în construcție. În acest ultim caz se va interveni prompt cu material absorbant.

Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt: depozitarea de deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului, sau tranzitarea/staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare. Aplicarea măsurilor enunțate la cap. VI, d, vor diminua semnificativ acest tip de impact.

În perioada de funcționare, impactul asupra solului și subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale în sol a apelor menajere în cazul deteriorării sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul cumulat asupra solului este dat și de creșterea suprafeței construite existente în zonă cu cea aferentă proiectului (208,5 mp), respectiv de cantitatea de sol dislocată pentru realizarea fundațiilor construcției (cca 350 mc). Măsurile ce vor fi aplicate pentru reducerea impactului asupra acestui factor de mediu au fost prezentate în cap. VI, d.

*Considerăm ca impactul asupra solului-subsolului va fi nesemnificativ în perioada derulării lucrărilor de edificare a imobilului. În perioada funcționării obiectivului, prin amenajarea unei suprafețe generoase de spații verzi, de 1650,5 mp, pe lângă beneficiile aduse calității aerului, se va asigura refacerea circuitului mineral și organic al solului, precum și drenajul acestuia.*

#### **4. impactul asupra biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice**

Terenul studiat, din intravilanul UAT Mangalia, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

#### **5. impactul asupra populației și sănătății umane**

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aparținând beneficiarului, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism.

În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

Apa furnizată în sistem centralizat garantează condițiile de calitate impuse prin reglementările legislative în vigoare. De asemenea, colectarea și transportul apelor uzate menajere la o stație de epurare va împiedica impurificarea apelor de suprafață și subterane, a solului, subsolului și aerului cu noxe specifice acestor ape.

Lucrarile de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece se derulează pe o perioadă scurtă de timp. Impactul indirect ce se poate manifesta este determinat de emisiile în aer, impactul prin zgomot și asupra peisajului. Zona de desfășurare a lucrărilor nu este însă una de locuire permanentă.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității factorilor de mediu și prevenirea accidentelor.

*În condițiile de funcționare obișnuită se poate considera ca activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotriva, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele favorabile asupra modului de viață al comunității și stabilizării economice regionale.*

#### **6. impactul asupra peisajului și mediului vizual**

Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce ține de factori sociali, culturali, de modul de percepție al receptorului (subiectivismul în percepția estetică).

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori în organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ direct, pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului.

Efectul de modificare a peisajului actual cauzat de edificarea imobilului se va manifesta pe toată perioada de viață a obiectivului. Ținând cont însă că investiția nou propusă se va realiza într-o zonă destinată funcțiunilor de cazare, alimentație publică etc., zonă care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural, se apreciază că efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

**7. extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Impactul se va resimți local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor.

**8. magnitudinea și complexitatea impactului;**

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitățile de construcție.

Se poate considera ca impactul pe perioada de realizare a investiției este pe termen scurt.

În ceea ce privește impactul cumulativ, definit ca efectul unui grup de activități sau acțiuni cu incidență asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a căror relevanță asupra mediului în semnificație singulară este lipsită de importanță, însă în asociere cu alte activități, inclusiv cele previzionate a se realiza în viitor, poate conduce la apariția unui impact semnificativ, facem următoarele precizări:

- În zona de interes pentru realizarea investiției nu există în prezent obiective/activități economice ce ar putea interfera cu aceasta, atât în faza de construire, cât și în faza de funcționare;
- Amenajarea obiectivului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de documentația de urbanism avizată conform aviz Arh.-Șef nr. 38895/2019, faza Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/2019.
- Ținând seama de faptul că amplasamentul se află în UTR 11, subzona funcțională IS3a, respectiv în IS3a1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim mic de înălțime, efectele sinergice ale proiectului cu cele ale celorlalte activități umane din zonă nu sunt în măsură să genereze un impact negativ semnificativ;
- La elaborarea proiectului au fost prevăzute numeroase măsuri de evitare și reducere a impactului asupra mediului. Investigarea atentă a condițiilor de mediu din zona amplasamentului (nivel actual de zgomot, calitatea aerului etc.) au condus la formularea unor măsuri suplimentare evidențiate la capitolele respective ale memoriului de prezentare.

**9. probabilitatea impactului;**

Impact direct asupra locuitorilor din zona poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor.

Un impact indirect se manifestă în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare.

**10. durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul

**11. măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport și construcție-montaj va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioadă de construcție.

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă.

**12. natura transfrontieră a impactului.**

Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

**13. Vulnerabilitatea proiectului la schimbările climatice**

Efectele negative ale schimbărilor climatice se resimt în ultima vreme atât pe plan economic și social, cât și asupra ecosistemelor naturale. Deoarece clădirile reprezintă 28% din emisiile globale, 36% în Europa și 40% în Statele Unite, pentru a reuși în acțiunea climatică, va fi încurajată folosirea de metode și materiale sustenabile în edificarea lor.

La implementarea proiectului propus s-au avut în vedere următoarele aspecte:

a). măsuri de atenuare a schimbărilor climatice

- Pentru obținerea agentului termic se vor folosi instalații electrice amplasate în fiecare unitate de cazare în parte și nu se vor utiliza combustibili fosili;
- Se vor utiliza ferestre eficiente, cazane cu randament crescut, pereți corect izolați;
- Realizarea și funcționarea obiectivului nu implică activități de exploatare a terenurilor, nu se schimbă folosința actuală a terenului, acesta fiind încadrat la categoria curți-construcții;
- Prin amenajarea spațiilor exterioare imobilului vor fi organizate spații verzi ceea ce va îmbunătăți calitatea aerului în zonă, va îmbunătăți drenajul și calitatea proceselor fizice, chimice și biologice din sol.
- Se va folosi pe cât posibil forță de muncă locală, antreprenori locali, astfel încât să nu fie necesar transportul angajaților pe distanțe mari;
- Se va încerca aprovizionarea cu materii prime de la societăți locale pentru a evita transportul acestora de la distanțe mari;
- Autovehiculele pentru transportul materiilor prime vor avea capacități adaptate la volumul mărfurilor.

b). măsuri de adaptare la schimbările climatice

Pentru reducerea / eliminarea riscurilor asociate cu schimbările climatice au fost propuse măsuri / soluții de adaptare:

- Materialele propuse pentru edificarea imobilului sunt alese în termeni economici pentru versatilitate și rezistență la efectele schimbărilor climatice; construcția obiectivului va presupune costuri reduse pentru transport, montaj și întreținere.

- Suprafața mare de spațiu verde din jurul imobilului va asigura un bun drenaj al apelor pluviale.
- Hidrozolarea fundațiilor va asigura stabilitatea construcției.
- Se recomandă studierea posibilităților de înmagazinarea apelor pluviale pentru utilizarea lor în perioadele de secetă la întreținerea spațiilor verzi.
- Amplasamentul nu este situat într-o zonă posibil a fi afectată de alunecări de teren, solul prezentând stabilitate.
- Amplasamentul este situat la cca. 266 m de plajă și la cca. 350 m de Mării Negre, poziție ce nu îl face vulnerabil la marea de furtună sau la fenomene de eroziune costieră.
- Nivelul mic de înălțime al construcției (6 m de la cota terenului) îi asigură stabilitate la vânturi puternice.

Astfel putem considera că obiectivul propus nu va fi expus unor riscuri ridicate sau extreme. Acesta va putea prezenta riscuri medii de expunere la valurile de căldură și la secetă.

**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Monitorizarea este o acțiune importantă, deoarece constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului infrastructurii asupra mediului. Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- ✓ detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- ✓ evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada execuției lucrărilor este necesar a se desfășura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice. În acest sens se propun următoarele măsuri:

- ✓ identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- ✓ stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- ✓ gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- ✓ stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesar a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- ✓ organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

În cazul de față nu sunt necesare dotari speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

## **IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

### **A. 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

### **B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Conform Certificatului de urbanism nr. 518/11.07.2022 (3), terenul studiat este supus reglementărilor urbanistice impuse prin documentația de urbanism avizată conform aviz Arh.-Șef nr. 38895/2019, faza Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/2019, făcând parte din subzona funcționala IS3a, respective în IS3a1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim mic de înălțime

## **X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

Cu toate că lucrările nu sunt de mare anvergură, la demararea proiectului se va amenaja o organizarea de șantier în incinta amplasamentului, pe o platformă pietruită (9).

- Organizarea de șantier va fi dotată cu puștele destinate deșeurilor, punct PSI, tablou electric, platforma materiei prime, toalete ecologice.
- Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.
- În incinta organizării de șantier nu este prevăzut nici un depozit de carburanți.
- Materialele ce se vor pune în operă se vor procura de la furnizori autorizați fiind verificate calitativ și cantitativ și însoțite de certificate de calitate și buletine de analiză.
- Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico - chimice în curtea obiectivului

- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
- deșeurile din construcții se vor colecta selectiv și vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Mangalia;
- nu se vor depozita materii materiale sau deșeuri în afara perimetrului obiectivului
- Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.
- 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.
- Va fi asigurat un iluminat adecvat al perimetrului de lucru;
- La ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.

## **XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE**

- **Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**
  - La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări, pe o suprafață de 1650,5 mp la sol, reprezentând 74,04% din suprafața terenului.
- **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.
- **Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**
  - În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, va fi 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 reface amplasamentul la starea inițială, sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.
- **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 :**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. actul de deținere a terenului
3. certificat de urbanism
- 4-5. planuri de situație
7. aviz RAJA SA
8. fișe foraje geotehnice
9. plan organizare de șantier

**XIII. Proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.**

**XIV. Proiectul propus nu se realizează pe ape și nici nu are legătură cu apele de suprafață sau subterane.**

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

Semnătura titularului