

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**Conform ANEXA 5E – Legea 292/ 03.12.2018**

**“CONSTRUIRE APART-HOTEL D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN  
SI ORGANIZARE DE SANTIER”**

**Beneficiarul investitiei : EXPERT STIL SRL**

## I. Denumirea proiectului:

**“CONSTRUIRE APART-HOTEL D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”**

## II. Titular:

- numele; **EXPERT STIL SRL,**

- adresa poștală; Mun. Constanta, Str. Rovine nr. 22, Jud. Constanta

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

- numele persoanelor de contact:

reprezentat legal Vasile Stefan-Dragos

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

### a) un rezumat al proiectului;

Pentru amplasamentul în suprafață totală de 1235 **mp** , poziționat în Mun. Mangalia, Loc. Cap Aurora, str. Gala Galaction nr. 7C, Jud. Constanta, a fost emis de către Primăria Municipiului Mangalia , C.U. nr. 183/29.04.2024 în scopul: ” **CONSTRUIRE APART-HOTEL D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER** ”

Amplasamentul studiat face parte din intravilanul Mun. Mangalia, stațiunea Cap Aurora. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism avizate conform aviz Arhitect-Sef nr. 38895/10.06.2019 faza **Reactualizare Plan Urbanistic General aferent UAT Mangalia** aprobată prin HCL Mangalia nr.160/25.07.2019. – UTR 17 – Subzona **M2a** – subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu regim mediu de înălțime P+5E și detine **Certificat de urbanism : Nr. 183 din 29.04.2024**

Pe terenul vizat nu există construcții. Terenul nu prezintă diferențe de nivel notabile.

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui nou imobil** cu destinația **Hotel-Apartament**. Construcția propusă va avea un regim de înălțime **D+P+3E**. Totodată beneficiarul dorește extinderea casei scării pentru accesul pe terasa necirculabilă pentru întreținerea spațiilor verzi și a echipamentelor de instalații.

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către SUD (Str. Gala Galaction). Accesul auto și cel pietonal se va face din Str. Gala Galaction.

Accesul principal este poziționat central pe fațada principală, orientată către SUD, și se realizează la cota demisolului.







Imobilul identificat cu numarul cadastral 109615 si este proprietatea EXPERT STILL SRL conform extrasului de carte funciara.

Incadrarea in localitate si conditiile de amplare

**Regim juridic:**

- Imobilul este situat in intravilanul localitatii Cap Aurora UTR 17 – Subzona **M2a**
- Imobilul identificat cu numarul cadastral 109615 si este proprietatea EXPERT STILL SRL conform extrasului de carte funciara.

**Regim economic:**

- Folosirea actuala a terenului este: liber de constructii;
- Destinatia terenului: subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu regim mediu de inaltime P+5E.
- Zone protejate: NU
- Zona de impozitare: A

**Regim tehnic:**

Steren acte = **1262.67 mp**

Sconstr existenta = **1265.35 mp**

Sdesfasurata existenta = **0.00 mp**

Terenul are acces pe latura de Sud la str. Gala Galaction, iar pe latura de Est la Aleea de acces.

<b>P.O.T. existent = 0.00%</b>	<b>P.O.T. maxim aprobat = 60%</b>
<b>C.U.T. existent = 0.00</b>	<b>C.U.T. maxim aprobat = 3.5</b>

Bilanțul teritorial -suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafață, spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

- Funcțiunea propusă –**Hotel-Apartament (turism)**
- Regim de înălțime – **D+P+3E si acces terasa necirculabila**
- H atic = + **13.25 m**
- H maxim = **16.25 ml de la CTA la atic –**  
**19.25 ml de la CTA la atic la casa scarii.**
- Suprafață teren – **1265.35 m<sup>2</sup>**
- Suprafață construită propusă – **583.89 m<sup>2</sup>**

- g. Suprafață Proiectată aferentă POT – **583.89 m<sup>2</sup>**
- h. Suprafață desfășurată propusă – **3 520.12 m<sup>2</sup>**
- i. Suprafață desfășurată aferentă CUT – **2 599.81 m<sup>2</sup>**
- j. POT propus = **46.14 %**
- k. CUT propus = **2.05**
- l. Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă 50% din teren:

**TOTAL - 632.50 m<sup>2</sup>**

**- Sol - 154.00 m<sup>2</sup> reprezentând 12.17% din teren**

**- Invelitoare și spații de odihnă- 478.50 m<sup>2</sup>**

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **La Nord** – Proprietate Municipiul Mangalia – IE 113147;
- **La Sud** – Str. Gala Galaction – acces proprietate;
- **La Est** – Proprietate Municipiul Mangalia – IE 113147 (Alee de acces);

**La Vest** – Proprietate private

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

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui nou imobil** cu destinația **Hotel-Apartament**. Construcția propusă va avea un regim de înălțime **D+P+3E**.

Unități de cazare - 28 apartamente din care 1 pentru persoane cu dizabilități

Totodată beneficiarul dorește extinderea casei scării pentru accesul pe terasa necirculabilă pentru întreținerea spațiilor verzi și a echipamentelor de instalații.

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către SUD (Str. Gala Galaction). Accesul auto și cel pietonal se va face din Str. Gala Galaction.

Accesul principal este poziționat central pe fațada principală, orientată către SUD, și se realizează la cota demisolului.

- a. Funcțiunea propusă – **Hotel-Apartament (turism)**
- b. Regim de înălțime – **D+P+3E și acces terasa necirculabilă**
- c. H atic = + **13.25 m**
- d. H maxim = **16.25 ml de la CTA la atic –**

**19.25 ml de la CTA la atic la casa scării.**

- e. Suprafață teren – **1265.35 m<sup>2</sup>**
- f. Suprafață construită propusă – **583.89 m<sup>2</sup>**
- g. Suprafață Proiectată aferentă POT – **583.89 m<sup>2</sup>**
- h. Suprafață desfășurată propusă – **3 520.12 m<sup>2</sup>**
- i. Suprafață desfășurată aferentă CUT – **2 599.81 m<sup>2</sup>**
- j. POT propus = **46.14 %**
- k. CUT propus = **2.05**
- l. Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă 50% din teren:

**TOTAL - 632.50 m<sup>2</sup>**

**- Sol - 154.00 m<sup>2</sup> reprezentând 12.17% din teren**

**- Invelitoare și spații de odihnă - 478.50 m<sup>2</sup>**

**Se propune amenajarea unei parcuri cu :**

**- 25 locuri din care 2 pentru persoane cu dizabilități**

- Teren: 8 locuri

- Demisol: 17 locuri

**- profilul și capacitățile de producție;** - nu este cazul

**- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** - nu este cazul

**- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;** - nu este cazul

**- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;** - vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare.

Pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Imobilul va fi bransat la rețelele edilitare din zona

- Imobilul va fi **racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă** a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi utilizată în scop menajer, pentru întreținerea spațiului verde și în caz de incendiu.

- Imobilul va fi **racordat la rețeaua publică de canalizare**

Apele uzate menajere generate în cadrul obiectivului vor fi evacuate gravitațional din incinta imobilului, vor fi colectate de rețeaua exterioară de canalizare menajera, ce se va executa din tubulatura din PVC-KG (greu), cu mufe etansate cu garnituri din cauciuc vor fi apoi deversate în canalul de racord și mai departe în colectorul menajer existent,

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

**Apele pluviale** convențional curate din zona acoperișului clădirilor vor fi colectate și dirijate rețeaua de canalizare a localității

- Imobilul va fi **racordat la rețeaua de gaze din zonă**

- Imobilul va fi **racordat la rețeaua electrică din zonă**

- **metode folosite în construcție/demolare;** Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare propriu-zise, având în vedere că, conform memoriului de arhitectură întocmit de proiectant și a precizărilor din certificatul de urbanism, terenul este liber de construcții.

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;** nu sunt propuse lucrări de demolare

#### **V. Descrierea amplasării 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, cu completările ulterioare;** proiectul nu intra sub incidența prevederilor acestei Convenții

- **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;** proiectul nu intra sub incidența prevederilor ord, 2314/2004



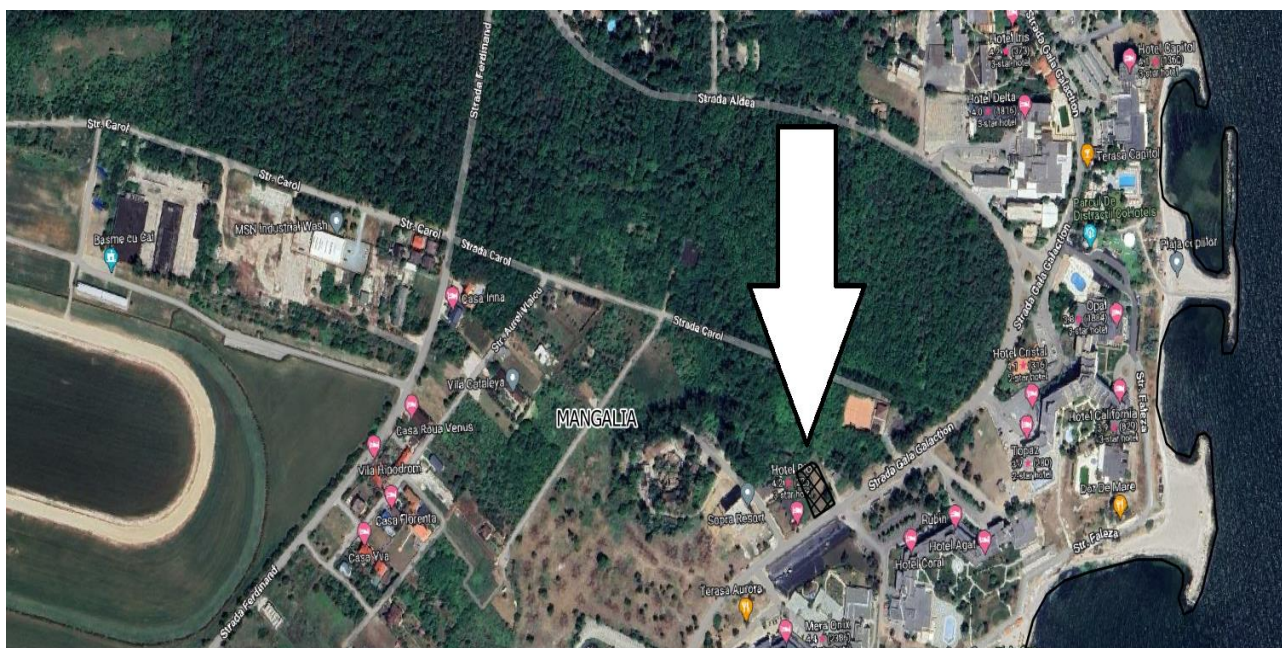
Conform **Certificat de urbanism** : Nr. 183 din 29.04.2024 zona in care se afla terenul propus pentru implemetarea proiectului intravilanul Mun. Mangalia, statiunea Cap Aurora.

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism avizate conform aviz Arhitect-Sef nr. 38895/10.06.2019 faza **Reactualizare Plan Urbanistic General aferent UAT Mangalia** aprobata prin HCL Mangalia nr.160/25.07.2019. – UTR 17 – Subzona **M2a** – subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu regim mediu de inaltime P+5E.

Teren liber de constructii cu folosinta actuala -Curti,constructii.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

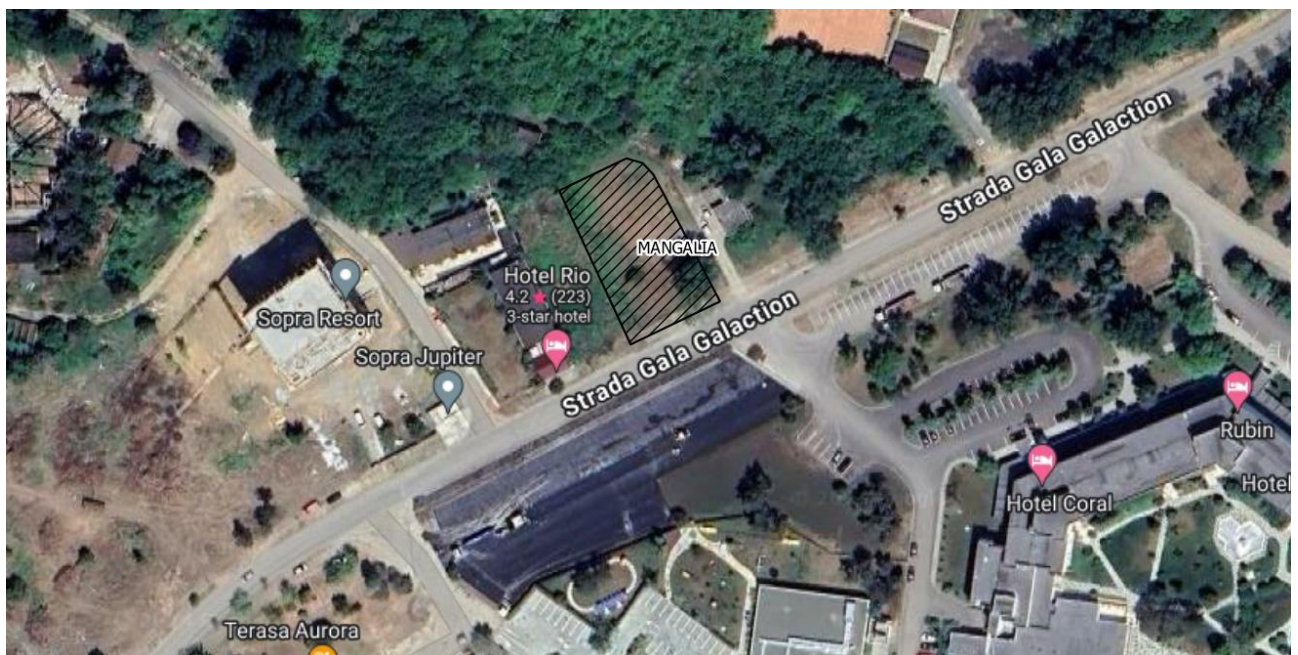
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;







Imobilul identificat cu numarul cadastral 109615 in suprafata **1265.35 mp** si este proprietatea EXPERT STILL SRL conform extrasului de carte funciara este situat in intravilanul localitatii Cap Aurora UTR 17 – Subzona **M2a**.



- ***politici de zonare și de folosire a terenului;***
- Conform Legii 350/2001 actualizata prin Legea 190/2013 suprafetele de calcul pentru POT si CUT sunt calculate astfel:
  - Indicatorii urbanistici se calculeaza aplicand suprafata construita si desfasurata in raport cu suprafata totala a terenului in suprafata 11.155 mp,
  - Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanistici emisi si in baza certificatului de urbanism emis.

## - indicatori urbanistici propusi prin proiect

S<sub>teren acte</sub> = **1262.67 mp**

S<sub>constr existenta</sub> = **1265.35 mp**

S<sub>desfasurata existenta</sub> = **0.00 mp**

Terenul are acces pe latura de Sud la str. Gala Galaction, iar pe latura de Est la Aleea de acces.

<b>P.O.T. existent = 0.00%</b>	<b>P.O.T. maxim aprobat = 60%</b>
<b>C.U.T. existent = 0.00</b>	<b>C.U.T. maxim aprobat = 3.5</b>

Zona dispune de retele de utilitati: alimentare cu apa, gaze naturale, canalizare si energie electrica si termica

Sub aspectul reglementarilor tehnice în vigoare, amplasamentul construcției prezintă următoarele caracteristici seismice (P100/1-2013): **ag=0.20g, TC=0.7sec.**

Clasa de importanță **III**

Categoria de importanță „**C**”

Gradul de rezistență la foc „**II**”

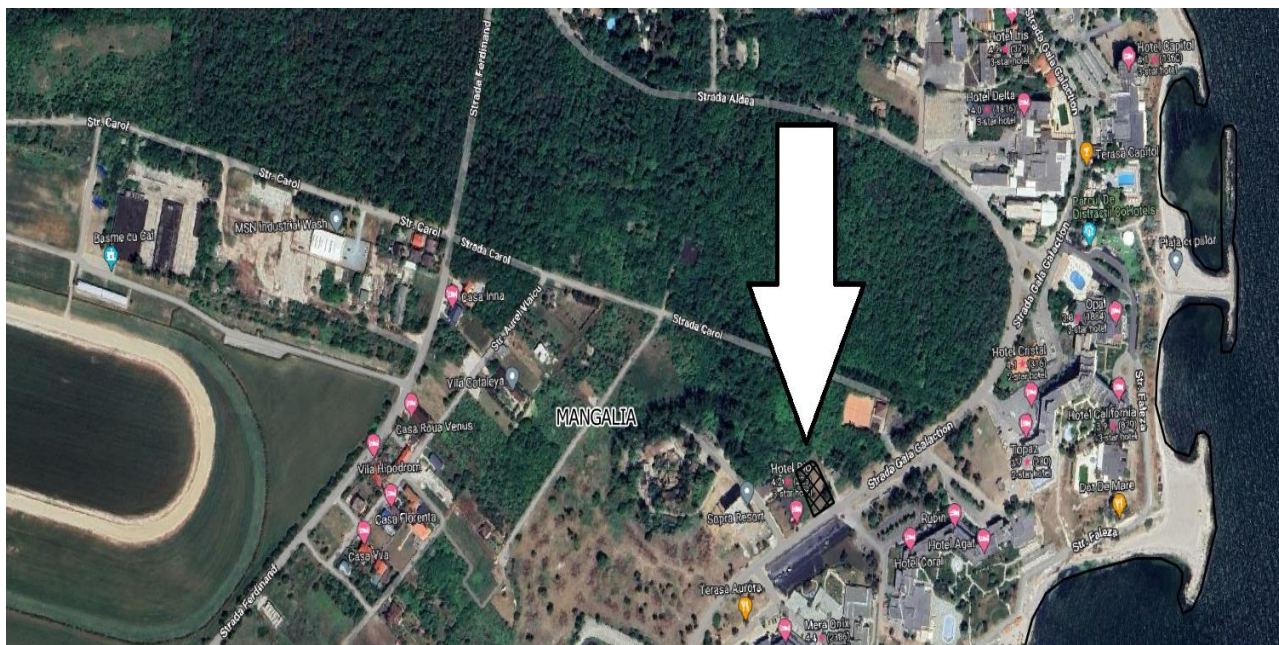
Amplasament / incarcari caracteristice zonei: zona **0,5kPa** - din punctul de vedere al actiunii vantului, zona **2,0kN/mp** - din punctul de vedere al actiunii zapezii.

Terenul, in suprafata totala de 1265.35 mp este relativ plat fara declivitati si nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri).

- **arealele sensibile;** proiectul nu se incadreaza sub incidenta prevederilor art.28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice , cu modificările si completările ulterioare.
- Conform pozitionarii coordonatelor in proiectie stereo 1970, amplasamentul proiectului nu se afla in interiorul sau in vecinatatea ariilor naturale protejate de interes national, comunitar sau international.

	x	y
	789758.	267718.
1	5	1
	789780.	267675.
2	6	8
	789805.	
3	3	267689
	789803.	367692.
4	5	1
	789790.	367714.
5	4	2
	789784.	267723.
6	9	8
	789781.	267726.
7	7	9
	789777.	
8	1	267728





### *Imagine amplasare fata de areale sensibile*

Zona de implementare a proiectului nu interfereaza cu zonele de hranire si/sau odihna, a speciilor de pasari si/ sau mamifere.

Avand in vedere ca pe amplasament nu s-au identificat asociatii vegetale/habitare caracteristice de interes conservativ si specii de fauna si avifauna de interes conservativ, cuiburi, amplasamentul nu poate oferi hrana, nu poate oferi conditii de reproducere si crestere a puilor, apreciem ca impactul asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ pe perioada realizarii acestui proiect.

*Lucrările prevăzute in acest proiect vor avea impact nesemnificativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.*

**- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**  
Nu a fost luata in calcul alta varianta de amplasament

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

### **protecția calității apelor:**

In cadrul obiectivului propus “ **CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E – HOTEL-APARTAMENT, ACCES TERASA NECIRCULABILA, IMPREJMUIRE TEREN si ORGANIZARE DE SANTIER** ” nu sunt surse de poluanti ce pot conduce la deteriorarea calitatii apelor de suprafata cat si subterane.

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului si nici prelevarea de apa din sursa de suprafata.

- Toate lucrările pentru realizarea investiției se vor efectua astfel încât apele din pânzele freatice să nu fie afectate;
- Se interzice orice deversare de substanțe poluante sau deșeuri pe suprafața terenului;
- Depozitarea in spatii ingradite si acoperirea materialelor pulverulente astfel incat acestea sa nu fie preluate de apele meteorice sau de vant;
- Nu se vor depozita deseuri in spatii deschise, ci doar in pubelele prevazute in organizarea de santier, pentru evitarea imprastierii acestora

In urma lucrărilor nu vor rezulta substanțe care sa modifice calitatea apei.

Se vor evita evacuarile necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier;

### **Din punct de vedere al managementului apelor uzate:**

○ pe perioada de implementare a proiectului nu vor exista deversari de ape uzate ; apele uzate de tip menajer generate in cadrul organizarii de santier se vor colecta in bazinele toaletelor ecologice, vor fi preluate de catre unitati autorizate sa presteze acest serviciu si vor fi transportate la cea mai apropiata statie de epurare.

○ tinand cont de activitatea care se va desfasura pe amplasament in timpul functionarii obiectivului si de caracteristicile apelor uzate generate, respectiv ape menajere, indicatorii de calitate ai apelor evacuate in retea de canalizare orasaneasca.

- **Apele pluviale de pe platformele betonate ale incintei** (zona parcarii) vor fi evacuate prin rigole cu gratar si directionate catre **un separator de namol si hidrocarburi**, si apoi la caminul general de vizitare (menajer).

*- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;*

*In consecinta, impactul asupra apelor, va fi nesemnificativ, atat in perioada de implementare a proiectului cat si in perioada de functionare.*

### **protecția aerului:**

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

In perioada de implementare a proiectului, natura temporara a lucrarilor de constructie diferentiaza sursele de emisie de alte tipuri de surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor. In aceasta perioada, principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de: operatiile de transport,

manipulare, depozitare a materialelor si constructie, ceea ce poate determina in principal o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari; sursele se inscriu in categoria surselor nedirijate;

La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile OUG 195/2005 aprobată de Legea 265/2006 – Legea protecției mediului. Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate pentru a fi în stare tehnică de funcționare bună și pentru a nu produce noxe peste limitele admise.

Ca măsuri de protecție se impun ca, în vederea diminuării emisiilor de gaze de ardere, in timpul lucrărilor constructorul :

- va utiliza echipamente si utilaje performante, aflate într-o stare de funcționare corespunzătoare si care au efectuate verificările tehnice periodice;
- va respecta programul de lucru si va efectua etapizat si organizat lucrările prevăzute in proiect;
- pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje / camioane.

**Astfel ca, impactul preconizat asupra aerului va fi direct, pe o perioada scurta de timp dar nesemnificativ**

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

În faza de execuție, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată, zgomote legate de manoperă, manipulări de echipamente, cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități sunt limitate numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei.

**Astfel ca, sursele de zgomot si vibratii vor produce un impact direct, temporal (doar pe perioada de executie) dar nesemnificativ.**

#### **protecția împotriva radiațiilor:**

Realizarea proiectului nu generează o poluare cu radiații

#### **protecția solului și a subsolului:**

Sursele potențiale de poluare ale solului și subsolului de pe amplasament pot fi depozități necorespunzătoare a deșeurilor menajere, rezultate din activitatea angajaților ce vor participa la realizarea lucrărilor propuse prin proiect.

Pentru protecția solului si a subsolului se prevăd următoarele :

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la utilaje;
- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite;
- interzicerea depozitarii deșeurilor rezultate din activitate direct pe sol, în spatii neamenajate corespunzător;



- deșeurile se vor depozita separat pe categorii în recipiente sau containere destinate colectării acestora;
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrărilor;
- se vor utiliza doar căile de acces și zonele de parcare stabilite pentru utilajele de lucru.

Având în vedere caracterul de scurtă durată al activităților derulate pentru implementarea proiectului și prin respectarea condițiilor impuse de autoritățile competente prin actele de reglementare, **se poate concluziona că impactul asupra solului va fi nesemnificativ.**

#### **protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Investiția se afla în intravilanul localității Imobilul este situat în intravilanul localității Cap Aurora UTR 17 – Subzona **M2a** și prin urmare nu vor fi afectate habitate, specii de flora și fauna de importanță națională, comunitară sau internațională.

**- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;** - nu au fost identificate areale sensibile care să necesite o protecție specială.

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;** - nu au fost identificate areale sensibile care să necesite o protecție specială.

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

Investiția se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public.

Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public. Folosirea actuală a terenului este: liber de construcții

În zona în care se realizează lucrările nu există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional, conform planului de situație anexat la documentație. Lucrările se vor desfășura în intravilanul localității în intravilanul localității Cap Aurora UTR 17 – Subzona **M2a** și se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de construcție emisă de Primăria Municipiului Mangalia și a avizelor emise de autoritățile competente.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 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:

În timpul execuției constructorul:

- va delimita zonele de lucru și a celor protejate;

- va interzice admiterea la lucru a personalului fără echipament corespunzător;
- respectarea curățeniei și a normelor privind protecția și igiena muncii în construcții;
- va asigura serviciile sanitare corespunzătoare.

Instalațiile proiectate nu afectează în niciun fel așezările umane, obiectivele de interes public sau monumentele istorice și de arhitectura.

Pentru evitarea oricăror implicații ale lucrărilor de construcție asupra așezărilor umane din vecinătate, se propun următoarele măsuri pentru perioada de implementare a proiectului:

- utilizarea unor echipamente performante care să genereze nivele minime de zgomot și astfel disconfort minim vecinătăților lucrării;
- implementarea măsurilor propuse pentru factor de mediu aer, care se pot considera ca având o componentă cu efect și asupra sănătății umane (calitatea aerului în zonele învecinate).
- respectarea programului lucrărilor

Pentru menținerea impactului nesemnificativ al lucrărilor acestui proiect recomandăm respectarea unor condiții de realizare ale proiectului:

- 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;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă 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 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;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă 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;

**prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

In perioada lucrărilor rezultă deșeuri specifice activității de construire:

<b>In perioada de constructie a investitiilor din proiect</b>			
<b>Cod deseu</b>	<b>Denumire deseu</b>	<b>Sursa de generare</b>	<b>Modalitati de eliminare/valorificare</b>
15 01 01	ambalaje	saci de ciment, adezivi, altelegenerate de personalul muncitor	Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 05 04	Pământ și pietre	Salubritizarea amplasamentului și realizarea fundațiilor va fi transportat în locuri indicate de	vor fi transportate în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Salubritizare amplasament Construcții și construcții – montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primărie prin AC
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant funcție de poluările produse;	Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificarii/eliminarii
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificarii
20 03 01	Deșeuri menajere	organizarea de șantier și din salubritizarea amplasamentului	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritizare și eliminate la un depozit ecologic

Notă: *interesul beneficiarului, cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșuri rezultate din utilizarea materiei prime. Astfel încât achiziționarea materialelor de construcții lor se realizează după calcule precise, iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizată în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens)*

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;

- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.

- 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.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier. Este important să se urmărească 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 unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, titularul proiectului are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

<b>In perioada de operare</b>				
<b>Denumire dese</b>	<b>Cod dese</b>	<b>Sursa de gnerare</b>	<b>Modalitati de eliminare/valorificar e</b>	<b>Cantitati posibil a fi generate/zi</b>
deșuri menajere	20 03 01	activități curente	Preluate de Serviciul local de salubritate	100kg

ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării	50kg
ambalaje metalice	15 01 04		50kg
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		50 kg
ambalaje de sticlă	15 01 07		100kg

Spațiile de colectare și depozitare a deșeurilor menajere și reciclabile vor fi stabilite din etapa de proiectare și vor fi dimensionate corespunzător cu volumul de deșuri estimat a fi generat, vor fi amenajate corespunzător- impermeabilizate, acoperite, prevăzute cu sursa de apă pentru spălare și sifon pentru scurgerea apelor racordat la canalizare;

Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz. ,

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor. Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare;

- Recondiționare paleți – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin recondiționarea paleților și reintroducerea lor în circuitul de ambalaje;

- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșuri generate;

- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acestora în circuitul de producție. De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier. Este important să se urmărească 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 unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri.

- **planul de gestionare a deșeurilor**

- **deșeuri menajere** – acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea de către serviciul local de salubritate;

- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.

- **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.

- **deșeuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

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

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

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

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.*



In conformitate alin (3) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021, privind regimul deseurilor, planul se publica pe pagina de internet a persoanei juridice si se transmite anual agentiei judetene pentru protectia mediului, inclusiv progresul înregistrat , **până la 31 mai a anului următor raportării.**

In vederea asigurarii unui management corespunzator al deseurilor pe amplasament, **in perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- deseurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri, creandu-se premise pentru colectarea selectiva;
- deseurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv in pubele inscriptionate si vor fi preluate de catre serviciile specializate; deseurile reciclabile vor fi valorificate prin agenti economici reglementati din punctul de vedere al protectiei mediului;
- este interzisa incinerarea deseurilor pe amplasament;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; totilucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- la finalizarea santierului, respectiv la terminarea lucrarilor de construire a imobilului se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

### ***gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:***

In cadrul procesului de lucru, ca si in faza de funcționare, nu sunt folosite substanțe si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

*B Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.*-nu este cazul. Toate materialele necesare realizării acestui proiect sunt achiziționate prin comercianți autorizați. Nu vor fi utilizate resursele naturale de care depinde biodiversitatea

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

- 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), zgomotelor 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);

### **Impactul asupra populației, sănătății umane**

Atat în perioada construirii imobilului, 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.

### *Impactul asupra factorului de mediu apă*

În perioada de implementare a proiectului, poluarea factorului de mediu apă poate surveni urmare a poluarilor accidentale. Având în vedere condițiile de realizare a proiectului, anvergura redusă a lucrărilor, se apreciază faptul că sunt puțin probabile aceste situații iar *impactul asupra apelor subterane și de suprafață este nesemnificativ*

În condiții de funcționare normală, proiectul propus nu influențează calitatea factorului de mediu apă, fie aceasta de suprafață sau freatică. Singurul tip de poluare care ar putea surveni este cea accidentală prin deteriorarea sistemului de evacuare prin conducte a apelor menajere.

*În perioada executării lucrărilor* de realizare a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă 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 șantier 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 șantier, în spațiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta șantierului;
- dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice în număr suficient;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească 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;
- întreținerea corespunzătoare a minisatiei de epurare;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor apărute la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

#### *Impactul asupra factorului de mediu aer*

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

În perioada de implementare a proiectului, transportul materialelor aferente realizării acestui proiect, precum și în perioada de construcție, ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantităților de pulberi antrenate în aer.

Pentru limitarea dispersiei poluanților în atmosferă se va recurge la următoarele măsuri:

- umectarea terenului pentru limitarea emisiilor de pulberi în zilele calduroase
- manipularea atentă/acoperirea materialelor pulverulente

*Astfel ca, sursele poluare a aerului vor produce un impact direct, temporal (doar pe perioada de execuție) dar nesemnificativ.*

• *Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera*

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

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

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO<sub>2</sub>);
- agricultura (CH<sub>4</sub>) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO<sub>2</sub>);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH<sub>4</sub>);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « *Lumea în care trăim* » scrisă de Richar Haas- președintele Conuncil on Foreign Relation-SUA (publicată în anul 2021), « *O analiza atentă a dioxidului de carbon din atmosfera le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumularilor de dioxid de carbon. Datele indică de asemenea, o creșterea 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 discrepanta între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în atmosfera a altor gaze care continua 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.

In ceea ce priveste *gazele cu efect de sera*, emisiile de CO<sub>2</sub> generate din diferite sectoare de activitate evidentiaza de asemenea, contributia majora a sectorului elergetic si a transporturilor ceea ce insemna ca acestea sunt domeniile asupra carora sunt necesare implementarea unor masuri si actiuni de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub>.

**In ceea ce priveste obiectivul analizat , emisiile de CO<sub>2</sub> sunt legate in principale de consumul de energie, influentat in acest sector in principal de izolarea cladirilor. De asemenea , in cazul energiei electrice, se recomanda utilizarea corpurilor de iluminar eficiente din punct de vedere energetic.**

#### **Contributia proiectului la atenuarea schimbărilor climatice**

**In perioada derularii lucrarilor pentru CONSTRUIRE APART-HOTEL D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER,** principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor , principalii poluanti fiind in acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO.

Poluantul specific lucrarilor de constructie, este constituit de particule in suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzand si particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile).

Natura temporara a lucrarilor le diferentiaza de alte surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor .

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

Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere interna tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt : NO<sub>x</sub> , compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO,CO<sub>2</sub>), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

**Cantitatile de poluanti evacuate in atmosfera de catre utilajele care vor utilizate in santier, vor depinde de : puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, vârsta motorului.**

**Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice se poate concretiza prin** verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de

utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera .

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

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

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

Proiectul nu presupune activitati de impaduriri.

Proiectul nu va influenta semnificativ cerere de energie .

### **Adaptarea proiectului la schimbările climatice**

<b>Efectele schimbărilor climatice</b>	<b>Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de construire a imobilului</b>
Seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apă)	Nu este cazul. Proiectul nu presupune consum de apa decat pentru personalul angajat in santier (apa va fi adusa pe amplasament in surse imbuteliate). In perioada functionarii obiectivului propus prin prezentul proiect, presupune consumul de apa in scop menajer , insa nu in masura in care sa contribuie la scaderea disponibilitatii de apa la nivel zonal/ regional.
Valuri de caldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	Deseurile vor fi colectate numai in incinta organizarii de santier , astfel incat acestea sa nu devina surse de poluare pentru locuitorii zonei. In ce priveste cresterea temperaturii aerului, pentru imobil se vor utiliza materiale de constructii performante, ce vor asigura o buna izolare termica a celor doua imobile.
Cantități extreme de precipitații	Deseurile provenite din activitatea de construire a celor doua hale vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze



	vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. In zona terenului studiat nu exista râuri.
Furtuni si vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor si a pădurilor)	Deseurile provenite vor fi depozitate in spatii special amenajate, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice. In ce priveste influenta furtunilor un impact potential al acestora asupra acestora poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperis, avarierea imobilului.
Alunecări de teren	Nu este cazul.
Creșterea nivelului mării	Creșterea nivelului global al mării este mai puțin vizibilă cu ochiul liber decât multe alte efecte ale schimbărilor climatice Chiar și într-un scenariu ideal favorabil, nivelul mării va crește cu peste jumătate de metru până la sfârșitul secolului. În cel mai pesimist scenariu, acestea vor ajunge la 1,5 metri până în 2100, conform site-ului <i>euroenws.ro</i> Nu exista riscul afectarii terenului studiat ca urmare a cresterii nivelului mării.
Daune provocate de îngheț- perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabelul de mai sus, proiectul este necesar a se adapta la schimbările climatice, prin prisma faptului ca deșeurile rezultate din construirea celor doua hale, dar si în funcționarea acestora, trebuie gestionate corespunzator astfel încât acestea să nu devina surse de poluare pentru vecinatatile terenului studiat ,ca urmare a manifestarii unor fenomene climatice extreme, dar si din punct de vedere al performanțelor utilajelor, si a materialelor, care vor fi utilizate pentru construirea acestora, titularul propunand utilizarea unor materiale de constructii performante ce vor asigura izolarea termica a imobilelor.

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

### Impactul asupra factorului de mediu sol si subsol

Sursele potențiale de poluare ale solului și subsolului de pe amplasament pot fi depozități necorespunzătoare a deșeurilor menajere, rezultate din activitatea angajaților ce vor participa la realizarea lucrărilor propuse prin proiect.

Pentru protecția solului și a subsolului se prevăd următoarele :

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la utilaje;
- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite;
- interzicerea depozitarii deșeurilor rezultate din activitate direct pe sol, în spații neamenajate corespunzător;
- deșeurile se vor depozita separat pe categorii în recipiente sau containere destinate colectării acestora;
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrărilor;
- se vor utiliza doar căile de acces și zonele de parcare stabilite pentru utilajele de lucru.

**Având în vedere caracterul de scurtă durată al activităților derulate pentru implementarea proiectului și prin respectarea condițiilor impuse de autoritățile competente prin actele de reglementare, se poate concluziona că impactul asupra solului va fi nesemnificativ.**

**Impactul biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate)**- proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobat cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul se află în intravilanul în intravilanul localității Cap Aurora UTR 17 – Subzona **M2a**, astfel ca amplasamentul este lipsit de valoare conservativă, și nu se află în fond forestier.

Pe terenul vizat nu au fost întâlnite cuiburi și nici nu reprezintă o zonă propice cuibării.

Zona de implementare a proiectului nu interferează cu zonele de hranire și/sau odihnă, a speciilor de păsări și/ sau mamifere.

Având în vedere că pe amplasament nu s-au identificat asociații vegetale/habitate caracteristice de interes conservativ și specii de faună și avifaună de interes conservativ, cuiburi, amplasamentul nu poate oferi hrană, nu poate oferi condiții de reproducere și creștere a puilor, **apreciem că impactul asupra biodiversității va fi nesemnificativ pe perioada realizării lucrărilor și sau/functionării acestui proiect.**

**Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

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

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

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

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

. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

<b>Distantele constructiilor propuse fata de cladirile invecinate</b>	<b>Distanța construcției propuse față de limitele de proprietate</b>
Nord- IE 113147 Proprietate Municipiul Mangalia nelocuit	
Sud–strada Gala Galaction– acces proprietate	
Sud-Vest - <b>imobil locuit</b> -Propietate privata	Cca 25m
Nord-Vest - <b>imobil locuit</b> - Propietate privata	Cca 25m
La Est - Proprietate Municipiul Mangalia – IE 113147 (Alee de acces)	

**Impactul direct va fi , temporar pe termen foarte scurt - doar pe perioada desfasurarii lucrarilor si va fi generat de activitățile constructie si amenajarea organizării de șantier. Nu exista posibilitatea extinderii impactului si nici reversibilitatea acestuia.**

**Dat fiind că nu sunt prezente habitate naturale de interes conservative, specii de plante/fauna si/sau avifauna de interes conservativ, cuiburi,, habitate de hranire si/sau odihna concluzionam ca, impactul va fi nesemnificativ.**

*Impactul indirect* - doar pe perioada desfasurarii lucrarilor de este rezultatul activităților de transport al materialelor de construcții, utilajelor, deșeurilor și personalului în vederea susținerii etapelor de amenajare și construcție.

Avand in vedere ca pe perioada desfasurarii lucrarilor zona va fi umectata astfel incat nivelul prafului sa fie cat mai scazut, se vor folosi utilaje si si autovehicule de intalta performanta, astfel **incat impactul indirect sa fie nesemnificativ.** Nu exista posibilitatea extinderii impactului si nici reversibilitatea acestuia.

**Avand in vedere natura lucrarilor precum precum si conditiile de realizare a acestuia** concluzionam ca, **nu va exista impact secundar**

**Nu va exista impact rezidual**

*Impact cumulativ* nu va fi semnificativ mai mare fata de cel actual deoarece amplasamentul pe care se propune implementarea acestui proiect se afla în intravilanul în intravilanul localitatii Cap Aurora UTR 17 – Subzona M2a, într-o zonă deja antropizată în care intervenția umană este tot mai prezentă.

În imediata vecinătate a terenului studiat se afla imobile finalizate, astfel ca nu se poate manifesta un impact cumulativ asupra factorilor de mediu în perioada construirii, iar în zona nu au fost identificate alte tipuri de proiecte autorizate sau propuse cu care obiectivul analizat poate genera un impact cumulativ.

**Natura transfrontalieră a impactului.** Nu este cazul. Obiectivul de investiții propus nu se încadrează în spațiul transfrontalier.

- Magnitudinea si 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 accidental sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.
- durata, frecvența si 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

Pentru menținerea impactului nesemnificativ al lucrarilor acestui proiect recomandam respectarea unor condiții de realizare ale proiectului:

- 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;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă 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 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;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă 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;

**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.**

Pe perioada de implementare a proiectului

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitate.

Pe perioada de funcționare

Monitorizarea se va realiza conform impunerilor din actul de reglementare emis de Agenția pentru Protecția Mediului Constanta

**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), 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, 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, 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, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele). - Nu este cazul. Prezentul proiect nu este încadrat în actele normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare precizate mai sus.

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

Amplasamentul studiat face parte din intravilanul Mun. Mangalia, stațiunea Cap Aurora. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism avizate conform aviz Arhitect-Sef nr. 38895/10.06.2019 faza **Reactualizare Plan Urbanistic General aferent UAT Mangalia** aprobată prin HCL Mangalia nr.160/25.07.2019. – UTR 17 – Subzona **M2a** – subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu cu regim mediu de înălțime P+3E, și detine **Certificat de urbanism** : Nr. 183 din 29.04.2024

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

**- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Organizarea de șantier se va asigura pe terenul beneficiarului

Pentru organizarea de șantier se propun următoarele:

- realizarea unui gard de împrejmuire din plase sudate cu  $h = 2.00$  m, ce va cuprinde tot perimetrul;
- construirea unei platforme pentru depozitare marfă;
- amplasarea a două containere – barăci pentru vestiarul muncitorilor și pentru materialele de construcție;

- toalete ecologice.

La punctul de acces pe șantier va exista un punct de curățare a pneurilor și o cabină de pază cu personal permanent, pentru a supraveghea accesul pe amplasament.

În perioada de vârf a activității vor fi un număr de max 20 muncitori pe șantier, iar programul de lucru va fi de 10-12 ore/ zi, dar nu mai târziu de ora 22.00.

Toate zonele cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător, iar muncitorii vor primi instructaj specific pentru protecția muncii. Pentru perioada realizării lucrărilor de construcție se va amenaja punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară și pichet de incendiu dotat corespunzător.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

-Legea 90/1996 privind protecția muncii;

-Norme generale de protecția muncii;

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995;

-Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;

-Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;

-Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;

### **Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de construire imobilului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcție.

### **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în 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 să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

## **XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:**

La finalizarea, lucrărilor aferente recomandăm următoarele:

–curățarea zonei aferente investiției, prin evacuarea din amplasament a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor specifice și transportul acestora la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizate;

–evacuarea din amplasamente a tuturor utilajelor utilizate la execuția investiției.

–lucrări de aducere a amplasamentului la starea inițială.

## **XII. Anexe - piese desenate:**

**1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

**4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**



**XIII. PENTRU PROIECTELE CARE 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, memoriul va fi completat cu următoarele:**

*Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007 - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobat cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.*

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

*Proiectul propus nu intra sub incidenta 48 si 54 din Legea apelor nr.107/2011, cu modificarile si completarile ulterioare*

**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.**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

Semnătura și  
ștampila  
titularului  
.....