

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

I. DENUMIREA PROIECTULUI

MODIFICARE DE PROIECT AFLAT ÎN CURS DE EXECUȚIE PRIN
EXTINDERE TERASĂ NEACOPERITĂ PARTER, EXTINDERE ETAJ 4, MODIFICARE FAȚADE ȘI
SUPRAETAJARE CU UN NIVEL, FĂRĂ ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 50/1991

Amplasament: str. Negru Vodă nr. 57, mun. Mangalia, jud. Constanța

II. TITULAR

- numele: BLACK SEA FRANCHISES S.R.L.;
- sediu social: str. Ion Mecu nr. 8A, mun. Mangalia, jud. Constanța;
- numărul de telefon: 0747339266
- reprezentant împuternicit: Stănică Adrian, administrator

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

a) un rezumat al proiectului

- Titularul proiectului propune intervenția asupra unui imobil P+4E aflat în curs de edificare în intravilanul Mun. Mangalia, str. Negru Vodă nr. 57.
- Prin intervențiile propuse: extindere terasă parter, extindere etaj 4, supraetajare cu un nivel, nu se modifică funcțiunea inițială mixtă a imobilului, păstrându-se specificul zonei, de locuințe și dotări de cartier.
- La parterul imobilului spațiul va fi destinat organizării unui restaurant; în incinta amplasamentului se vor amenaja locuri de parcare și spații verzi;
- Se vor respecta prevederile documentației de urbanism Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, jud. Constanța, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/2019.
- Imobilul va fi racordat la rețelele de utilități existente în zonă;
- În elaborarea soluției arhitecturale s-a pornit de la următoarele principii:
 - organizarea funcțiunilor pentru respectarea reglementarilor urbanistice și normelor arhitecturale;
 - o bună iluminare a spațiilor și totodată buna ventilare a acestora;
 - încadrarea în stilul arhitectural specific zonei.

b) justificarea necesității proiectului

- Proiectul propus se încadrează în tendințele de dezvoltare ale orașului Mangalia înregistrate în ultimii ani, învecinându-se cu terenuri pe care au fost edificate construcții cu destinații locative sau turistice.
- Scopul proiectului este realizarea unei investiții durabile care va fi integrată în rețeaua urbană existentă și viitoare, pentru a aduce un plus valoare zonei și pentru a contribui la extinderea capacității locative a orașului.

c) valoarea investiției: -

d) perioada de implementare propusă: 12 de luni de la obținerea tuturor avizelor

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

- Amplasamentul pe care se află imobilul în curs de construire asupra căruia se dorește realizarea intervenției este situat în intravilanul Orașului Mangalia, str. Negru Vodă nr. 57 (1).
- Imobilul cu numărul cadastral 109717 are o suprafață de 1150,00 mp și este intabulat cu drept de proprietate în favoarea Black Sea Franchises SRL, dobândit prin cumpărare, conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2690/24.08.2023 de notar public Charcovschi Marius Petrișor (2).
- Conform Certificatului de urbanism nr. 231/13.05.2024, terenul face parte din categoria de folosință curți-construcții și se supune reglementărilor UTR 39- M2- subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu și regim mediu de înălțime P+4E; se admite POT 40% și CUT 2 (3).
- Zona în care se află situat este echipată tehnico-edilitar corespunzător.

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

Descrierea situației existente:

- Pe teren se află în prezent edificată în proporție de 10% o construcție cu suprafața construită la sol de 458,6 mp, prevăzută cu un regim de înălțime autorizat de P+4E și o suprafață desfășurată de 2240,25 mp.
- Pentru proiectul inițial a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 10915/2020 (4) și Autorizația de construire nr.48/15.11.2023 (5)

Descrierea situației propuse:

- La cererea beneficiarului se propun următoarele intervenții:
 - Extinderea terasei neacoperite parter cu 1,4 m
 - Extinderea etajului 4 cu o suprafață de 65,35 mp
 - supraetajarea cu încă un nivel, rezultând un imobil P+5E
 - modificare fațade.

- specificațiile tehnice referitoare la teren, inclusiv indicii de control privind modul de utilizare a terenului sunt evidențiate în tabelul următor și în planul de situație (6):

LOT STUDIAT 1150.00 mp	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN SUPRAFATA (%)
	Autorizat	PROPUS	-
S.C. LA SOL	460 mp	460 mp	40%
S.D. TOTALĂ	2234,65 mp	2760 mp	-
CIRCULAȚII PIETONALE	270.15 mp	270.15 mp	23.49%
CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI	292.35 mp	292.35 mp	25.43%
SPATII VERZI - la sol	127.50 mp	127.50 mp	11.08%
POT	40 %	40%	-
CUT	1.93	2,4	-
Spații verzi în jardiniere	206,80 mp	206,80 mp	17,98%
Gard viu	60,55 mp	60,55 mp	5,26%
TOTAL spații verzi și plantate	394,85 mp	394,85 mp	34,32%

- **Imobilul se va organiza funcțional** astfel :
 - parter – hol acces, recepție, restaurant (Su=11.55 mp), bucătărie, live cooking, grupuri sanitare personal și clienți, bar, spații depozitare, terasă neacoperită extinsă cu 1,4 m;
 - etaj 1-5 – scara și hol, câte 7 unități locative pe nivel : 4 garsoniere, 2 ap. 2 camere, 1 ap. 3 camere;
- Circulația verticală se va asigura prin intermediul unei scări din beton armat.
- **Capacitatea totală** a imobilului va crește astfel de la 28 unități locative, la 35, putând găzdui cca. 55 de locatari.
- **Accesul** pe lot se face atât pietonal, cât și auto din strada Negru Voda și din aleea de acces existentă pe partea estică a amplasamentului.
- **Necesarul de locuri de parcare** va fi asigurat prin amenajarea unui spațiu destinat acestei funcțiuni, la nivelul cotei amenajate a terenului, constând în 10 locuri de parcare,

- acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m.
- Se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri;
 - Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampă de acces.
 - **Împrejmuirea** se va realiza pe o lungime de 98,32m cu panouri bordurate, soclu de beton de 20cm. Împrejmuirea va fi dublată de gard viu, acesta se va realiza pe toate laturile, mai puțin cea de pe est.
 - **Spațiile verzi** vor fi amenajate atât la nivelul solului – 127,5 mp, în planul vertical al gardului – 60,55 mp, cât și prin amplasarea de jardiniere, însumând o suprafață de 394,85 mp, ceea ce reprezintă 34,32% din suprafața terenului. În acest fel se asigura un procent mai mare de spații verzi înierbate și plantate decât minimul prevăzut de HCJC 152/25.05.2013 pentru acest tip de funcțiune, de 30%. Va fi prevăzută o paletă de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri astfel încât în fiecare anotimp imaginea culorilor să fie în ton cu anotimpul și culorile imobilului, realizarea unor elemente de îngădire constând în plantare gard viu (din specii de arbuști cu frunze semipersistente), plantări de arbori și arbuști decorativi (material dendrologic de calitate - din specii de foioși și rășinoși care să îndeplinească cerințele funcționale și estetice ale zonei, alegerea acestora făcându-se pe criterii de adecvare la condițiile de mediu și crearea unei ambianțe plăcute, atractive), precum și gazonarea suprafețelor libere de teren. Toate acestea asigură estetica și funcționalitatea maximă a spațiului amenajat.
- **Sistemul constructiv**
 - Fundarea a fost realizată prin intermediul unui radier general cu grosimea de 0.70m;
 - Structura de rezistență este de tipul cadre de b.a turnate monolit, plansee din b.a. peste parter și peste etaje. Supraetajarea va avea același sistem constructiv;
 - Închiderile perimetrare din zidărie BCA de 25 cm cu termoizolație polistiren de 10 cm;
 - Compartimentările interioare se vor realiza după caz din blocuri B.C.A. tip Ytong 30 cm sau 15 cm. Ghenele de instalații din grupurile sanitare se vor masca în pereți din gipscarton. Se vor lua măsuri de izolare fonică a conductelor acolo unde condițiile de exploatare impun limitarea nivelului de zgomot.
 - **Acoperirea** va fi de tip terasă circulabilă, iar soluția de evacuare a apelor meteorice se va face prin rigole și burlane. Alcătuirea instalațiilor interioare de canalizare se va face astfel încât acestea să prezinte siguranță în funcționare și să nu creeze disconfort sau prejudicii în exploatarea clădirilor;
 - **alimentarea cu energie electrică** se va face prin racordarea la rețeaua de energie electrică stradală din zonă, conform soluției furnizorului de energie electrică, astfel încât racordul să poată asigura puterea electrică solicitată;

- Iluminatul natural, măsurat la solstițiul de iarnă, cu cer acoperit, va asigura:
 - minim 30lx (cu factor de lumina de zi $e=0,75\%$) pentru încăperi de locuit
 - minim 60 lx.(cu factor de lumina de zi $e=1,5\%$) pentru bucătării
 - minim 16lx.(cu factor de lumina de zi $e=0.4\%$) pentru băi, holuri, coridoare
- Iluminatului artificial necesar a fost calculat pornind de la puterea electrică necesară de minim 20W/mp de suprafață pardoseală, asigurându-se un nivel de iluminare de cel puțin:
 - atelier-50-100 lx.
 - iluminat local-300lx.pe suprafața mesei
 - la birou-iluminat general-50lx.(la $h=0,85-1,0m$ de la pardoseală)
 - la bai-iluminat general-75 lx.(la $h=0,85-1,0m$ de la pardoseală)
 - iluminat local-100-200lx.pe suprafața oglinzii
 - la bucătării-iluminat general-100 lx.(la $h=0,85-1,0m$ de la pardoseală)
 - iluminat local-300lx.pe suprafața de lucru
 - la hol, coridoare-iluminat general-75-100 lx. (pe suprafața pardoselii)
 - la scări-iluminat general-50-70 lx.(pe suprafața treptelor)
- Totodată, s-a optat pentru surse de iluminare interioare și exterioare pe bază de leduri, cu consum redus de energie. De asemenea, sunt prevăzuți senzori de prezență pe holurile de etaj și economizoare cu control acces la camere pentru reducerea consumului electric.
- **Alimentarea cu apă** se va face din rețeaua de apă potabilă orășenească existentă în zonă, conform avizului RAJA SA-Centrul Zonal Mangalia (7). Apa va fi folosită pentru uz menajer și întreținerea spațiilor verzi;
 - Debitele asigurate la punctele de consum sunt:
 - -minimum 0,15 litri/sec. la bucătărie
 - -minimum 0,05 litri/sec. la bai
 - Presiunea de distribuție a apei reci la etajul 5 al construcției este de 1.2 bar.
 - Pentru execuția modificărilor propuse asupra imobilului nu va fi necesară execuția de noi racordări.
- **Evacuarea apelor uzate menajere** se va realiza gravitațional, prin coloanele verticale și prin conducte din polipropilenă -sistem fonoabsorbant, montate în șapa pardoselii, aparent în plafonul fals, îngropat în zidărie, aparent în ghene.
 - Racordul exterior se va face la căminul de canalizare, care va fi racordat la un colector stradal.
 - Apele deversate în sistemul orășenesc de canalizare menajeră vor trebui să respecte obligatoriu condițiile specificate de către NTPA 002/2005 în vigoare.
 - Nu va fi necesară execuția de noi bransamente pentru capacitățile nou create.

- **Colectarea apelor pluviale** convențional curate din zona teraselor și trotuarelor se va face prin burlane și rigole, fiind apoi descărcate în zonele de spații verzi de pe amplasament.
- **Apa caldă menajeră** și apa caldă pentru încălzirea cu corpuri statice vor fi asigurate prin funcționarea unor centrale termice (cu tiraj forțat) pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orașenească, pentru fiecare unitate locativă în parte.
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:**
 - În cadrul obiectivului propus nu se vor desfășura activități de producție, acesta având funcțiune locativă.
- **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 (cofrare), materiale uzuale necesare operațiunilor de construcție a imobilelor, 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, gaze).
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**
 - după finalizarea lucrărilor la noul obiectiv, în incinta amplasamentului se va proceda la nivelarea terenului, organizarea a 10 locuri de parcare și a căilor de acces auto și pietonale pe o suprafață totală de 564 mp și amenajarea de spații verzi la sol pe o suprafață de 127,50 mp.
- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**
- Planul de execuție a extinderilor propuse presupune parcurgerea următoarelor etape:
 - depozitarea temporară a unora dintre materialele de construcții, precum și a echipamentelor și dispozitivelor utilizate în aceasta etapă;
 - montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie;
 - depozitarea deșeurilor rezultate din operațiile de montaj;
 - punerea în funcțiune a întregului imobil.
- nu mai sunt necesare lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi);
- Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar, delimitarea zonelor de lucru fiind deja realizată pentru protecția vecinătăților, în cadrul organizării de șantier deja înființate.
- Pe durata executării lucrărilor de extindere și supraetajare se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate**
 - Investiția se va realiza ținând cont de prevederile RLU aferent PUG Mangalia aprobat prin HCL Mangalia nr. 160/2019 și nr. 185/2021
 - Proiectul este localizat în zona M2 - subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu cu regim mediu de înălțime P+4E, având ca utilizări permise, printre altele: locuințe, amenajări peisagere, restaurante, parcaje la sol instituții, servicii, echipamente publice de nivel submunicipal, servicii sociale, sedii de organizații profesionale, comerț cu amănuntul etc.
- **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 și având acces facil la drumuri existente.
 - Soluțiile constructive alese atât pentru proiectul inițial, cât și pentru extinderea și supraetajare propuse, sunt cele clasice pentru construcțiile rezidențiale, eventualele alternative ținând strict de siguranța și rezistența obiectivului, fără să genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.
- **alte autorizații cerute pentru proiect:**
 - Aviz alimentarea cu energie electrică
 - Aviz RAJA
 - Securitate la incendiu
 - Sănătatea populației

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

- Nu sunt necesare lucrări de demolare pentru intervențiile propuse

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:

- **distanța fata de grante 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;

- Amplasamentul se află în zona de interes și protecție arheologică situl CT-I-m-A-02696.08 Colonia greacă Callatis, precum și a sitului subacvatic.
- Ținând cont că pe teren au fost efectuate sondaje în vederea obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, considerăm că prin intervențiile propuse nu vor fi afectate vestigii arheologice.
- **harti, fotografiile 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 situat într-o zonă antropizată din intravilanul orașului Mangalia, inclusă în UTR 39- M2- subzona mixtă, conform reglementărilor PUG Mangalia actualizat.
- Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:
 - N – alee de acces;
 - S – str. Negru Vodă
 - E – alee de acces și teren liber de construcții
 - V – teren Consiliul Local Mangalia
- Inventarul de coordonate pentru amplasamentul studiat este următorul (6):

Nr. crt	X (m)	Y (m)
1	262664.190	788197.354
2	262673.132	788180.936
3	262720.473	788215.233
4	262712.397	788233.595
5	262711.427	788233.656
S tot = 1150 mp		

- Obiectivul este situat în afara zonei de frontieră, la cca. 13 km nord.
- Terenul are acces de pe latura de Sud, din str. Negru Vodă, la DN39 Mangalia-Constanța, având o deschidere de 30 m.
- Distanțele între imobilul propus și imobilele vecine existente sunt următoarele:
 - la Nord – imobil P (Casa Armatei) – 24,79m
 - la Vest – imobil P+ 4E locuințe colective – 10,01 m
 - la Sud – str. Negru Vodă; imobil P+1E sediul RAJA - 26,65 m
- Conform deciziei etapei de evaluare inițială 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 RLU aferent PUG aprobat prin HCL Mangalia nr. 160/2019.
- **arealele sensibile**
 - Nu e cazul
- **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luată în considerare**
 - Alternativa analizată în prezentul memoriu este considerată cea mai bună și cea mai rentabilă, în condițiile în care titularul, Black Sea Franchises SRL, deține drept de proprietate asupra terenului.

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

- Pe baza cercetărilor de teren, nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimi de -1,80 m, respectiv de -2,00 m. Fluctuații ale nivelului pânzei freatice de +/- 0,80 m pot apărea în funcție de anotimp și regimul precipitațiilor (8).
- Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apă din sursă de suprafață.
- Lucrările de extindere și supraetajare propuse nu presupun execuția de noi branșamente și nici interceptarea nivelului freatic.
- Lucrările de branșare/racordare la rețelele de apă potabilă și de canalizare din zonă se vor realiza cu acordul RAJA SA. Conform avizului RAJA SA nr. 947/9103/19.12.2022 (7), pe str. 1 Decembrie, la cca. 120 m de amplasamentul studiat, există conducta de distribuție apă Dn 150mm F și pe alee, la cca. 4 m de amplasament, există colectorul menajer Dn 60mm PREMO. Presiunea în zonă este de 2,4 atm.

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

În perioada de execuție a lucrărilor de supraetajare și extindere 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.

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta:

- ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în canalizarea orășenească,
- ape pluviale de pe terase și acoperiș vor fi preluate de burlane și evacuate în zonele de spații verzi de pe amplasament.

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

În perioada de execuție a lucrărilor de supraetajare se vor aplica următoarele măsuri:

- vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanșate periodic.
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face 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.

- 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; utilizarea instalațiilor de presiune în cadrul stației conduce la reducerea consumului de apă
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin NTPA 002/2005 pentru evacuarea acestora în rețeaua de canalizare menajeră.
- Apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incintă.
- se va proceda la instalarea unor separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate în zona restaurantului.

- deșeurile generate se vor depozita numai în spații acoperite, impermeabilizate.
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale în zonele de parcare și accese auto.
- periodic se vor realiza verificări cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorări sau neetanșeități care ar putea produce poluarea accidentală a solului, iar apoi prin infiltrare, a apei subterane.

b) protecția aerului:

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

- În cursul desfășurării lucrărilor proiectate pentru supraetajarea imobilului se vor înregistra emisii din:
 - procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport (SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili).
 - operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente (emisii de pulberi și praf).
- In perioada de functionare, activitatea desfășurată în spațiile nou create nu este de natură să producă noxe care să afecteze calitatea aerului.
- Principalele surse de emisii în aer vor fi reprezentate de
 - traficul auto generat de accesul locatarilor în zona obiectivului (surse mobile, liniare, intermitente).
 - utilizarea centralelor termice pentru generarea agentului termic și a apei calde menajere, ce vor folosi drept combustibil gaze naturale din rețeaua orășenească.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

- În faza de execuție, având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în 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 va putea 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.
- După darea în folosință a obiectivului, apa caldă caldă menajera și apa caldă pentru

incalzirea corpurilor statice interioare vor fi asigurate de centrale termice murale în condensatie, cu functionare pe baza de gaze naturale din rețeaua locala. Aceste sisteme au consum redus de combustibil, ajungând pînă la 25-30% sub cel al unei centrale convenționale, iar randamentul depășeste 100% datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele vor avea certificat de calitate și emisiile se vor încadra în limitele legislației de mediu.

- 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.
- In acelasi sens, terenul aferent obiectivului de investitii va fi amenajat cu spații verzi, ceea ce va da o nota buna din punct de vedre peisagistic și va îmbunătăți calitatera aerului în zonă.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații

- În perioada realizării investiției, zgomotele și vibrațiile ce se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului, manifestându-se local.
- Sursele de zgomot vor fi reprezentate de:
 - intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
 - executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
 - lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.
- În perioada funcționării obiectivului, tinand cont de folosința rezidențială a acestuia, nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor -

- În perioada realizării lucrărilor, în scopul diminuării surselor de zgomot 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 de locuit. Ținând cont de distanțele la care se află obiectivele din vecinătate, 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:

- **sursele de radiații** – nu e cazul

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor** – nu e cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- La execuția lucrărilor de supraetajare și extindere propuse nu se vor efectua operațiuni care să afecteze orizonturile superficiale sau de adâncime ale solului și nici nu se vor realiza lucrări subterane care să afecteze stabilitatea terenului.

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;**

- În perioada execuției lucrărilor de extindere și supraetajare principalele sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freactice, pot fi reprezentate de:
- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrărilor de desființare și construcție – puțin probabil întrucât lucrările se vor efectua la nivelele superioare ale imobilului;
 - 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 – CBO5, 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;
- defecțiuni la rețele de canalizare.

- **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:

- Utilizarea aceleiași organizări de șantier, amenajată pe platforma pietruită pentru fazele anterioare ale proiectului;
- 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 împrăștierea 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;
- gospodărirea carburanților, se va face conform normativelor în vigoare;
- dotarea organizării de șantier cu un număr adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

- 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 care să prevadă:

- amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- colectarea corectă și preepurarea prin separator de grăsimi a apelor din zona bucătăriei restaurantului;
- 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 obiectivului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

- conform Deciziei de evaluare inițială emisă de APM Constanța, amplasamentul studiat din intravilanul orașului 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.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – nu e cazul

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

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

- Prin realizarea intervențiilor propuse asupra imobilului aflat în curs de construire nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public. Lucrările se vor realiza fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice
- Accesul auto se va face din str. Negru Vodă
- Terenul studiat îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar.
- **sursele de poluanți pentru așezările umane**
 - Posibile surse de disconfort pentru locuitorii zonei sau pentru persoanele care desfășoară activități la obiectivele din zonă sunt constituite de emisiile de poluanți și zgomot generate de utilajele folosite în șantier în timpul realizării lucrărilor.

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

- Nu e cazul
- Lucrările vor avea un termen scut de execuție
- obiectivului nu va induce modificări în starea de sănătate și confort a populației, fiind un obiectiv cu funcțiuni similare clădirilor din zonă.

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

- În activitatea de realizare a lucrărilor propuse se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor.
- La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile OMS nr. 119/2014, modificat și completat 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.

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

- prin extinderea și supraetajarea imobilului aflat în curs de edificare pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri, codificate conform Deciziei UE 2014/955:

- cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 200 kg;
- cod 17 02 03 – materiale plastice – cca. 150 kg;
- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn – cca 210 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton – cca. 130 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 100 kg;
- cod 20 01 02 - deseuri de sticla (construcții-montaj)– cca. 105 kg;
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri(instalații) – cca. 50 kg;
- cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 2 t;
- cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

- În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

- Ambalaje de hârtie și carton – 15 01 01
- Ambalaje din materiale plastice – 15 01 02
- Ambalaje metalice – 15 01 04
- Ambalaje de sticlă – 15 01 07
- Deseuri menajere – 20 03 01
- Uleiuri și grasimi comestibile – 20 01 25

- 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;

- 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 toaleta organizării de șantier vor fi vidanjate periodic și transportate la stația de epurare care deserveste 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 deșuri sau imprăștierea lor pe terenurile adiacente 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 diferite și inscripționate. Acestea vor fi preluate de serviciul local de salubritate sau vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării.
- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;**
 - Activitățile desfășurate trebuie să țină cont de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor.
 - Prima opțiune este prevenirea producerii de deșuri, prin alegerea încă din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică.
 - Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim 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 obligația reutilizării produselor și a colectării selective a deșeurilor.
- **planul de gestionare a deșeurilor;**
 - Toate categoriile de deșuri se colectează separat și se predau către societățile autorizate. La fiecare predare de deșuri se va solicita și se va păstra bonul de confirmare sau formularul de încărcare - descărcare deșuri în urma predării acestora către colecții autorizate.
 - Este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.
- i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**
 - **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.

- 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 de supraetajare 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.

- impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

- Prin realizarea lucrărilor de supraetajare nu mai este necesară excavarea terenului deci nu există pericolul interceptării pânzei freatice.
- Pe parcursul derulării lucrărilor în amplasament se va ține cont de următoarele aspecte:
 - utilizarea unei toalete ecologice prevăzută 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.
- în etapa de realizare a investiției se consideră că impactul asupra componentei de mediu apă este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.
- In perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va face gravitațional, în rețeaua de canalizare orășenească existentă în zona.
- Apele uzate din zona bucatariilor restaurantului vor fi preepurate printr-un separator de

grăsimi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare

- Apele meteorice de pe terase și trotuare vor fi colectate prin burlane și vor fi evacuate în spațiile verzi de pe amplasament.
- Se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.
- Având în vedere ca proiectul nu presupune schimbări majore ale lucrărilor deja autorizate, iar intervenția se va face fără a afecta calitatea apei, 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.

- impactul asupra calității aerului și climei

- In perioada de implementare a proiectului, mijloacele de transport și utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de supraetajare vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare. Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degaja în atmosferă gaze de esapament, în a căror componentă sunt: oxizi de azot (NO₂), oxizi de carbon (CO), oxizi de sulf (SO_x), compuși organici volatili, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice. Cantitățile de noxe eliberate în atmosferă depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.
- Nu se vor mai executa lucrări de manipulare a 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:
 - stropirea căilor de acces, dacă va fi cazul;
 - 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 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;
 - construcția/ schelele vor fi acoperite cu plasa de protecție pentru limitarea împrăstierii prafului către clădirile învecinate.
- In perioada de funcționare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de o ușoară

crestere a intensității traficului în zonă. Emisiile rezultate sunt însă apreciate ca fiind ne semnificative.

- Pentru prepararea apei calde obiectivul va fi dotat cu centrale termice murale în condensatie ce vor utiliza drept combustibil gazele naturale din rețeaua orășenească. În condițiile echipării imobilului cu sisteme de izolații care să ofere standarde de performanță energetică la nivel european, se apreciază că nivelul consumului de gaze va fi redus, implicit și cel al emisiilor. În niciun caz nu se vor folosi centrale pe combustibil lichid sau solid.
- 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.

- impactul asupra solului- subsolului

- Pe parcursul execuției lucrărilor de supraetajare, nu se mai pune problema afectării solului prin săpătură pentru fundație.
- Un posibil impact în această fază a lucrărilor îl constituie scurgerile accidentale de carburant de la utilajele implicate în lucrări. În acest caz se va interveni prompt cu material absorbant.
- Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de intervenție asupra obiectivului sunt: depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului, sau tranzitarea/staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.
- În perioada de funcționare, nu există surse continue de poluare a subsolului. Prin betonarea suprafețelor proiectate pentru realizarea construcției autorizate se apreciază că solul și subsolul vor fi protejate de eventualele scurgeri accidentale.
- Un posibil impact asupra solului și subsolului s-ar putea manifesta sub forma unor scurgeri accidentale în sol a apelor menajere în cazul deteriorării sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.
- Impactul asupra solului creat de creșterea suprafeței construite la sol prin extinderea terasei neacoperite de la nivelul parterului cu 1,4 m va fi nesemnificativ.
- În perioada funcționării obiectivului, prin amenajarea unei suprafețe generoase de spații verzi, de 394, 85 mp, pe lângă beneficiile aduse calității aerului, se va asigura refacerea circuitului mineral și organic al solului.

- impactul asupra biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice

- Obiectivul supus intervenției este situat pe un teren din intravilanul orașului Mangalia, dispus în vecinătatea unor artere intens circulate, str. Negru Voda și str. Portului, și nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate; realizarea și

funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- impactul asupra populației și sănătății umane

- Prin realizarea lucrărilor de extindere și supraetajare nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nu sunt afectate alte proprietăți sau circulații publice.
- 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 generate în cadrul obiectivului 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 constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece se deruleaza pe o perioada scurta de timp. Impactul indirect ce se manifestă este determinat de emisiile în aer, impactul prin zgomot și asupra peisajului.
- Pentru reducerea efectelor negative asupra sanatatii locuitorilor din zonă, lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia factorilor de mediu si 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.

- impactul asupra peisajului și mediului vizual

- In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor și a echipelor de muncitori în organizarea de santier. 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 ridicarea clădirii se va manifesta pe termen lung, pe toata perioada de viață a obiectivului. Ținând cont însă că investiția nou propusă se va realiza în zonă destinată construcțiilor rezidențiale și turistice, zonă care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciază că efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

- Impactul se va resimți local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de extindere și supraetajare.

- magnitudinea si complexitatea impactului

- Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.
- 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;
 - 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.

- 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.

- durata, frecvența si reversibilitatea impactului

- Nu este cazul

- 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.

- natura transfrontiera a impactului

- Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

- 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

- obținerea agentului termic va fi asigurată prin funcționarea unor centrale termice (cu tiraj forțat) pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orășenească, pentru fiecare unitate locativă în parte. Aceste sisteme au consum redus de combustibil, ajungând până la 25-30% sub cel al unei centrale convenționale, iar randamentul depășește 100% datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele vor avea certificat de calitate și emisiile se vor încadra în limitele legislației de mediu;
- se va studia posibilitatea utilizării panourilor solare pentru producerea apei calde în sezonul de vară;
- 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 și a supraetajării 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 de spațiu verde din jurul imobilului va asigura un bun drenaj al apelor pluviale.

- Hidroizolarea fundațiilor va asigura stabilitatea întregii construcții.
- 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. 75 m de incinta portului turistic Mangalia, protejat de diguri, poziție ce nu îl face vulnerabil la marea de furtună sau la fenomene de eroziune costieră.
- Nivelul mediu de înălțime al construcției (P+5E) 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 însă riscuri medii de expunere la valurile de căldură și la secetă, similare așezărilor urbane.

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 lucrărilor propuse 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 de supraetajare 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 necesare 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:

- Activitatea ce se va desfășura la spalatoria auto care face obiectul prezentului proiect, din municipiul Mangalia, nu necesită încadrarea în prevederile altor Normative care transpun legislația comunitară (I.P.P.C., S.E.V.E.S.O., C.O.V., L.C.P., Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Direc-tiva Cadru a deșeurilor, etc.).

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

- Certificatul de urbanism nr. 231/13.05.2024 fost emis în temeiul reglementărilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL Mangalia nr. 160/2019.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- La demararea proiectului inițial a fost amenajată o organizare de șantier în incinta amplasamentului, pe o platformă pietruită (9), limitată la strictul necesar, care va servi și lucrările de supraetajare .
- Organizarea de santier este dotată cu pubele destinate deșeurilor rezultate din operațiunile de montaj, punct PSI, toaletă ecologică.
- Deșeurile reciclabile sunt colectate, ambalate și predate unităților specializate.
- Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.
- 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 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 spații închise sau în curtea obiectivului.
- Pentru accesul utilajelor de montaj si echipamentului necesar realizarii lucrurilor propuse se vor folosi drumurile existente.
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.
- Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:
 - se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;

- 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 de construcție 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 deșuri în afara perimetrului obiectivului.

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, atât la nivelul solului – 127,5 mp, cât și în planul vertical al gardului – 60,55 mp, cât și prin amplasarea de jardiniere însumând o suprafață de 394,85 mp, ceea ce reprezintă 34,32% din suprafața terenului. În acest fel se asigură un procent mai mare de spații verzi înierbate și plantate decât minimul prevăzut de HCJC 152/25.05.2013 pentru acest tip de funcțiune, de 30%.
- **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, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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. Decizia etapei de încadrare nr.10915/2020
5. Autorizația de construire nr. 48/15.11.2023
6. plan de situație
7. aviz RAJA SA
8. fise foraje geotehnice
9. plan situatie organizare de santier

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 și ștampila titularului