

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

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU PENSIUNE TURISTICĂ PE TERENUL CONCESIONAT

Amplasament: str. Școlii, nr. 16, stațiunea Neptun, mun. Mangalia, jud. Constanța

II. TITULARI

- numele: DUMITRU MARIAN și DUMITRU MIA;
- domiciliu: mun. București, sector 3, str. Eufrosina Popescu, nr. 21;
- numărul de telefon: 0722 356 610
- numele persoanei de contact: Dumitru Marian

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

1) un rezumat al proiectului

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, pentru un proiect în faza D.T.A.C. ce constă în construirea unui imobil cu destinația de pensiune turistică, ca extindere a unui imobil existent. Intervenția se va realiza pe terenul de la adresa str. Școlii nr. 16, stațiunea Neptun, Mun. Mangalia, Jud. Constanța.

Această documentație s-a întocmit având la bază prescripțiile certificatului de urbanism nr. 7 din 19.02.2024. Terenul studiat este compus din două loturi identificate prin numerele cadastrale 109670 și 113325 UAT Mangalia.

Prin proiect se propun următoarele lucrări de construcții:

- imobil cu destinația de pensiune turistică S+P+2E, realizat într-un cadru urban construit;
- accese pietonale îmbracate în dale de pavaj;
- sistematizări verticale;

În elaborarea soluției arhitecturale s-a pornit de la următoarele principii:

- organizarea funcțiilor pentru respectarea reglementărilor urbanistice și normelor arhitecturale;
- o bună iluminare a spațiilor și totodată bună ventilație a acestora;
- încadrarea în stilul arhitectural specific zonei.

2) justificarea necesității proiectului

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

Scopul proiectului este realizarea unei investiții în domeniul turismului, care vizează modernizarea și dezvoltarea de infrastructură și agrement turistic, care au ca efect creșterea semnificativă a circulației turistice.

- 3) **valoarea investiției:** -
- 4) **perioada de implementare propusă:** 12 luni de la obținerea tuturor avizelor
- 5) **planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

Din punct de vedere funcțional, tema de proiectare propune extinderea pe orizontală a unui imobil S+P+2E, pe terenul concesionat, conform Certificatului de Urbanism nr. 7/19.02.2024.

Terenul studiat, compus din două loturi, unul în proprietate, altul în concesiune, are suprafața totală de 2568.00mp și se află în intravilanul municipiului Mangalia, zona centrală a stațiunii Neptun, str. Școlii nr. 16 (1).

Situația juridică a terenurilor este următoarea:

- Imobilul – **teren – IE 109670 – suprafața de 1037mp** - intabulare drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 – Municipiul Mangalia – Domeniul privat, conform act administrativ nr. HCL 27 din 09.03.2015 emis de CL Mangalia (adresa nr. 19798/11.05.2015 – Primăria Mangalia; încheiere nr. 21592/14.05.2015 – BCPI Mangalia) a fost **concesionat pe o perioadă de 25 de ani** în favoarea lui Dumitru Marian și Dumitru Mia, conform act administrativ nr. 1 din 30.01.2024 emis de Primăria Municipiului Mangalia (2).
- Imobilul – **teren și construcții IE 113325 – Teren cu suprafața de 1531mp** – intabulate drept de proprietate, **dobândit prin cumpărare**, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 – Dumitru Mia și Dumitru Marian, conform act notarial nr. 1308 din 21.12.2022 emis de tanasa Alina Georgeta. **Construcția C2 – intabulare drept de proprietate**, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/1 – Dumitru Mia, conform act administrativ nr. 1043 din 16.09.2020 emis de Judecătoria Mangalia. Act administrativ nr. 1735/C din 09.09.2008 emis de Judecătoria Mangalia. Act administrativ nr. Completare nr. 4 din 28.07.2022 emis de tribunalul Constanța. Teren și **Construcția C1 – intabulare drept de proprietate**, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 Dumitru Marian și Dumitru Mia, conform contract de Vânzare-Cumpărare nr. 333 din 01.02.2010 emis de BNP Spanu Florica (3).

Vecinatatile terenului astfel compus sunt urmatoarele (2,3):

- Nord – IE 108738 – proprietate privată – spațiu comercial P
- Est – Teren CL Mun. Mangalia – circulații publice - str. Trandafirilor
- Sud – teren CL Mangalia
- Vest – drum de servitute și teren proprietate Gema Mixt SRL

Certificatul de urbanism nr. 7/19.02.2022 (4), atestă că terenul studiat, încadrat în categoria curți-construcții, face parte din zona de impozitare A și este supus reglementărilor urbanistice avizate la faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/27.07.2019, fiind inclus în subzona funcțională IS3c– subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt. Terenul pe care se dorește intervenția este în prezent liber de construcții.

Imobilul proiectat se va amplasa pe teren cu urmatoarele retageri (5):

- N – aprox. 3.00m/3.85m pana la limita de proprietate
- E – 0.00m pana la imobil existent
- S – 2.35m pana la limita de proprietate – alee de acces
- V – 42.96m/43.78m pana la limita de proprietate

Accesele pietonale și auto se fac din aleea de acces, care se afla pe latura de sud a amplasamentului.

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

SITUATIE EXISTENTA

- Terenul cu nr. cad. 109670 și suprafața de 1037mp, deținut în concesiune este liber de construcții și se învecinează la est cu terenul cu nr. cad 113325 și suprafața de 1531mp aflat în proprietatea inițiatorului proiectului.
- Pe terenul deținut în proprietate, rezultat în urma alipirii, se află următoarele clădiri:
 - clădire C1 cu regim de înălțime Parter și destinația de bufet și patiserie Prichindel, cu suprafața construită de 500 mp
 - clădirea C2 cu regim de înălțime P+M și destinația de locuință, având o suprafață construită de 50 mp și o suprafața desfasurată de 105 mp; În urma expertizei tehnice, s-a constatat că imobilul C2 nu poate fi extins sau incorporat în extinderea propusă.
- Fundatiile imobilului C1 sunt continui sub pereti portanti, alcătuite din b.a., stalpi și grinzi din b.a. cu zidarie de BCA.
- Invelitoarea imobilului C1 este din terasa necirculabilă.

SITUATIA PROPUSA

- La exteriorul imobilului C1, se prevede executia unei extinderi in plan, pe latura latura de vest, cu o constructie de tipul cadre din b.a si inchideri exterioare din caramida – dimensiuni in plan 13.32m/19.24m lungime si 15.86m latime.
- Se va funda direct prin intermediul unor grinzi continue de fundatii cu dimensiunea de 30x340cm si 30x225. Adancimea de fundare va fi de minim 1.05m de la cota terenului.
- Structura de rezistență a extinderii va fi de tipul cadre din beton armat turnate monolit.
- Astfel, în baza calculelor realizate au fost alese dimensiuni ale stalpilor de 30x30cm, 30x50cm, 30x135cm , iar pentru centuri de 25x50cm, 24x40cm, conform planșelor de execuție.
- Planseul peste parter se va realiza din beton armat turnat monolit cu grosimea de 13cm, iar peste etajul 1 din lemn(dulapi), dispusi de directia scurta.
- Planseul peste parter va fi in plan orizontal iar sarpanta acoperisului cu sapte pante de scurgere, coamele principale fiind amplasate pe directiile alee de acces.

Propunerea are la baza tema cadru dorită de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului – din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice.

Indicatori urbanistici pentru proiectul propus sunt urmatorii (5):

SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI 2568 mp din acte și masuratori				
SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUS pentru desființare (C2)	PROPUS pentru extindere	Propus total
Suprafata construita	550,00 mp	50 mp	253,94 mp	753,94 mp
Suprafata desfasurata	605,00 mp	105 mp	761,46 mp	1261,46 mp
P.O.T.	19,47 %	-	-	29,35 %
C.U.T.	0,19	-	-	0,49

DESCRIEREA FUNCTIONALA

Imobilul proiectat va avea regimul de înălțime S+P+2E și se va compune în modul următor, din punct de vedere funcțional (6):

<p><i>SUBSOL PARTIAL:</i></p> <p>Curte de lumina – 17.02mp Camera – 22.08mp Camera – 33.87mp Camera – 26.08mp</p>	<p><i>PARTER:</i></p> <p>Camera personal – 21.02mp Baie – 4.52mp Camera – 21.09mp Baie – 4.52mp Camera – 21.06mp Baie – 4.52mp Oficiu – 21.01mp Baie – 4.52mp Camera – 21.00mp Baie – 6.47mp Bucatarie – 27.85mp Hol – 16.29mp Hol – 15.39mp C.S – 8.44mp G.S. – 4.82mp Receptie – 5.96mp Platforma – 6.73mp</p>	<p><i>ETAJ 1:</i></p> <p>Camera – 21.09mp Baie – 4.52mp Balcon – 5.32mp Camera – 21.02mp Baie – 4.52mp Balcon – 5.28mp Camera – 21.06mp Baie – 4.52mp Balcon – 4.84mp Camera – 21.01mp Baie – 4.52mp Balcon – 21.01mp Camera – 21.00mp Baie – 6.47mp Balcon – 3.78mp Camera – 20.90mp Baie – 6.47mp Balcon – 5.28mp Hol – 22.06mp C.S. – 8.44mp</p>	<p><i>ETAJ 2:</i></p> <p>Camera – 21.09mp Baie – 4.52mp Balcon – 5.32mp Camera – 21.02mp Baie – 4.52mp Balcon – 5.28mp Camera – 21.06mp Baie – 4.52mp Balcon – 4.84mp Camera – 21.01mp Baie – 4.52mp Balcon – 21.01mp Camera – 21.00mp Baie – 6.47mp Balcon – 3.78mp Camera – 20.90mp Baie – 6.47mp Balcon – 5.28mp Hol – 22.06mp C.S. – 8.44mp</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Suprafata construita subsol partial – 117.70mp • Suprafata utila subsol partial – 99.60mp • Suprafata desfasurata subsol partial – 117.70mp 	<ul style="list-style-type: none"> • Suprafata construita parter – 253.94mp • Suprafata utila parter – 209.01mp • Suprafata desfasurata parter – 275.19mp 	<ul style="list-style-type: none"> • Suprafata construita etaj 1 – 239.41mp • Suprafata utila etaj 1 – 196.40mp • Suprafata desfasurata etaj 1 – 269.85mp 	<ul style="list-style-type: none"> • Suprafata construita etaj 2 – 239.41mp • Suprafata utila etaj 2 – 196.40mp • Suprafata desfasurata etaj 2 – 269.85mp

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Sistemul constructiv

- Fundatiile imobilului C1 sunt continui sub pereti portanti, alcatuite din din b.a., stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de BCA.
- Invelitoarea imobilului C1 este din terasa necirculabila.
- In urma expertizei tehnice, imobilul C2 care nu poate fi extins sau incorporate in imobilul propus va fi desființat
- Extinderea propusă se va funda direct prin intermediul unor grinzi continue de fundatii cu dimensiunea de 30x340cm si 30x225. Adancimea de fundare va fi de minim 1.05m de la cota terenului.
- Planseul peste parter se va realiza din beton armat turnat monolit cu grosimea de 13cm, iar peste etajul 1 din lemn(dulapi), dispusi pe directia scurta.
- Acoperisul este de tip sarpanta in sapte ape

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Principalele elemente de constructii folosite sunt incombustibile sau greu combustibile, realizandu-se urmatoarele rezistente minime la foc:

- pereti exterior caramida A1, C0, RF 240
- pereti interiori despartitori din zidarie BCA.: A1, C0 RF 180
- grinzi din b.a., C0, clasa de reactie la foc A1, incombustibile, R 240

Măsurile constructive adaptate la utilizarea construcției, respectiv acțiunea termică estimată în construcție, pentru limitarea propagării incendiului în interiorul compartimentului de incendiu și în afara lui: pereții, planșeele rezistente la foc și elementele de protecție a golurilor din acestea, precum și posibilitatea de întrerupere a continuității golurilor din elementele de construcții:

- Treckerile canalelor și ghenelor pentru instalații prin elemente de construcție rezistente la foc se etanșează în jurul conductelor.
- Ghenele instalațiilor de la parter se compartimenteaza cu pereti de gips carton ignifug RF 180 min roz. La trecerea prin elementele de construcție rezistente la foc REI sau EI, golurile din jurul conductelor se etanșează astfel încât să se asigure aceeași rezistență la foc cu cea a elementului străpuns.
- Finisajele interioare ale pereților și plafoanelor se realizează din materiale din clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0.
- Instalațiile utilitare aferente construcțiilor (hidro, electrice, de încălzire, de ventilare, condiționare și altele asemenea), se proiectează și execută astfel încât să nu contribuie la producerea și propagarea incendiilor, în conformitate cu prevederile prezentului normativ și ale reglementările de specialitate. Instalațiile electrice utilitare aferente construcțiilor, vor fi corespunzătoare riscului și categoriei de pericol de incendiu, destinației și mediului respectiv, potrivit

reglementărilor tehnice de specialitate ale acestora.

- Alimentarea electrică a consumatorilor vitali se realizează prin căi distincte de alimentare, protejate împotriva efectelor incendiului. Cablurile și conductoarele electrice de alimentare montate în interiorul parcajului se protejează cu elemente rezistente la foc.
- Elementele și materialele de construcție utilizate pentru protecția, închiderea sau mascarea instalațiilor și a echipamentelor, trebuie să fie C0 sau C1 (CA1 sau CA2a).
- Sunt asigurate condițiile de performanță privind protecția la foc față de vecinătăți, corelarea gradului de rezistență la foc al clădirii cu densitatea sarcinii termice, imobilul se încadrează în risc mic de incendiu potrivit destinației și densității sarcinii termice

Lucrări exterioare

Imobilul este prevăzut cu acces auto și pietonal din aleea de acces, iar în interiorul lotului sunt asigurate circulații pietonale dar și spații verzi. Se vor asigura 10 locuri de parcare pe lot. Imbracamintea aleilor pietonale va fi executată din dalaj, așezat pe pat de nisip.

În conformitate cu prevederile privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța s-a realizat suprafața necesară. S-au prevăzut spații verzi plantate tip gazon precum și arbori, arbuști, flori (de diferite tipuri care înfloresc în perioade diferite ale anului), plante care cresc urcătoare. Se va asigura o suprafață de spații verzi la sol de 1031,09 mp (40,15%), completată cu încă 252,91 mp (9,84%) repartizați pe fațada de nord și parțial pe cea de sud a imobilului (194,1 mp), jardiniere (8 mp) și gard viu (50,81 mp). Se asigură astfel un total de 1284 mp spații verzi, reprezentând minimumul de spații verzi impus de HCJC 152/2013 pentru funcțiunea propusă (50%).

Accesele și curtea se vor amenaja în armonie cu natura, terenul și însorirea parcelei.

Sistematizarea verticală va fi executată și păstrată în așa fel încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații și să împiedice stagnarea apelor în jurul construcției. Umezirea prelungită cu infiltrarea apei în teren poate avea consecințe grave asupra clădirii.

Pe timpul execuției lucrărilor se vor respecta prevederile privind protecția și igiena muncii din normativele în vigoare.

Asigurarea utilitatilor

Construcția va fi alimentată apă potabilă din rețeaua publică de distribuție prin intermediul unui bransament.

Apă se va utiliza pentru consum funcțional, atât potabil și igienico-sanitar, cât și pentru întreținerea spațiilor verzi de pe amplasament.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețelele de canalizare exterioare existente în

incinta urmatoarele categorii de ape uzate: ape uzate menajere și ape pluviale.

Este recomandata executia in prima etapa a tubulaturii si a coloanelor pentru evitarea traseelor aparente nedorite.

Alimentarea cu energie electrica se va face de la rețeaua locala prin intermediul unor firide de bransament montate pe pereții exteriori.

Apa calda menajera va fi asigurata prin funcționarea unei centrale alimentată cu gaze naturale din rețeaua orășeneasca. Obiectivul va funcționa în perioada estivala, astfel încat nu se pune problema asigurarii agentului termic în timpul iernii.

Obiectivul propus va avea o capacitate de 16 camere pentru turiști și personal, putând găzdui maximum 40 persoane.

7) descrierea instalației si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Obiectivului propus este reprezentat de o unitate de cazare turistică edificată în prelungirea unui spațiu de alimentație publică existent și nu pregătește cadrul pentru desfășurarea unor activități de producție.

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

In perioada de realizare a investitiei se vor folosi apa, nisip, pietris si lemn, materiale uzuale necesare operațiunilor de edificare a imobilului, aceste fiind achizitionate exclusiv de la furnizori autorizati. Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament.

In perioada de funcționare a obiectivului consumul de materii prime se refera la asigurarea utilitaților (apa, energie electrica).

9) descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de execuția investiției;

La finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor amenaja spatii verzi la sol pe o suprafață de 1031,09 mp, alei carosabile (489,11 mp) și alei pietonale (320,79 mp).

10) planul de execuție, cuprinzand faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Planul de execuție presupune parcurgerea urmatoarelor etape:

- realizarea organizarii de șantier
- delimitarea zonelor de lucru pentru protectia vecinatatilor
- depozitarea temporara a unora dintre materialele de constructii, precum si a echipamentelor si dispozitivelor utilizate in aceasta etapa;
- lucrari amenajare teren (sapaturi, nivelari, compactari, umpluturi),
- montare cofraje și armaturi, betonare (fundații, stalpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentari, montare tamplarie.

- depozitarea deșeurilor rezultate din operațiunile de montaj;
- punerea în funcțiune

Lucrarile de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

11) relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul este localizat într-o zonă cu specific de turism și agrement din stațiunea Neptun, în apropiere fiind prezente clădiri cu funcțiuni turistice și de alimentație publică.

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

12) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

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

Soluțiile constructive alese sunt cele clasice pentru construcțiile turistice și de alimentație publică, eventualele alternative ținând strict de siguranța și rezistența obiectivului, fără să genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

13) alte autorizații cerute pentru proiect:

- Aviz alimentarea cu energie electrică
- Aviz alimentare cu gaze naturale
- Aviz sănătatea populației
- Aviz RAJA SA

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

a. Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Întrucât în urma expertizei tehnice, s-a constatat că imobilul C2 nu poate fi extins sau incorporat în imobilul propus, se va proceda la desființarea sa.

Ca reguli generale de demolare se vor avea în vedere următoarele:

- se va proceda la întreruperea legăturilor conductelor rețelilor de telecomunicații, apă, canalizare, gaze, electricitate.
- demolarea clădirii se va efectua manual de sus în jos, astfel încât demolarea unei părți a construcției să nu producă prăbușirea altei părți componente;

- scoaterea ușilor și a ferestrelor;
- decopertarea acoperișului;
- se va demola “bucată cu bucată” și element cu element;
- se vor stropi periodic părțile clădirii pentru a evita producerea prafului;
- se vor astupa sau împrejmuie eventualele gropi rămase după demolare;
- pentru operațiunile de demolare se vor folosi numai utilaje și scule specifice.
- Toate lucrările se vor executa cu personal calificat, instruit pentru astfel de lucrări, sub asistență tehnică permanentă.

Lucrările se vor realiza pe straturi, fără concentrări masive de utilaje, echipament și personal, ceea ce se traduce prin efecte benefice asupra nivelului de zgomot și disconfort creat în zonele învecinate. Se va urmări recuperarea în măsură cât mai mare a materialelor de construcții rezultate care pot fi refolosite.

b. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Dupa finalizarea lucrarilor de desfiintare, nu sunt necesare lucrari de refacere a amplasamentului acesta va fi utilizat pentru realizarea viitoarei construcții.

c. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz

Lucrările de desfiintare a construcțiilor de pe amplasament nu presupun realizarea unor căi noi de acces sau schimbări ale celor existente.

d. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)

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

Materialele rezultate în urma demolării construcțiilor vor fi valorificate astfel:

- Fierul vechi – 17 04 05- va fi valorificat printr-un contract de predare deșeu fier vechi
- Deșeurile de materiale de construcții inerte, respectiv beton – 17 01 01 și caramida – 17 01 02, vor fi utilizate ca materiale de umplură în locuri indicate de primărie prin autorizația de desființare sau vor fi transferate într-un depozit de materiale inerte.

Se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate 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 deșeuri.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001**

Nu e cazul.

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

Nu e cazul

- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul pe care este propusă implementarea obiectivului se află în subzona funcțională IS3c, alocată instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt din intravilanul municipiului Mangalia .

Vecinătățile terenului sunt următoarele (2,3):

- Nord – IE 108738 – proprietate privată – spațiu comercial P
- Est – Teren CL Mun. Mangalia – circulații publice - str. Trandafirilor
- Sud – teren CL Mangalia
- Vest – drum de servitute și teren proprietate Gema Mixt SRL

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

- Față de limita de Nord – la aprox. 3.00m/3.85m
- Față de limita de Est – 0.00m până la imobil propus pentru extindere
- Față de limita de Sud alee acces – la cca. 2.35m
- Față de limita de Vest – la cca. 42.96m/43.78m

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 356/08.07.2024, emisă de APM Constanța, 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 salbatice, cu modificările și completările ulterioare.

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

Se vor respecta reglementările cuprinse în Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.

▪ **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 deține terenul în concesiune, pe o perioadă de 25 ani.

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

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

a) protecția calității apelor

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

Conform Avizului de amplasament RARA SA nr. 5982/2024 (7), situația rețelelor în zona terenului studiat este următoarea:

- pe amplasamentul cu nr. cadastral 113325 există colectorul menajer Dn 300mm AZB și colectorul pluvial Dn 400mm AZB.
- imobilul existent se alimentează printr-un branșament Dn 80 mm OL, contorizat printr-un apometru Dn 20mm, conectat în conducta de distribuție apă Dn 200mm OL, existentă pe str. Trandafirilor.
- Evacuarea apelor uzate menajere se face prin intermediul racordului menajer existent Dn 160mm AZB, cu deversare în colectorul menajer Dn 300 mm AZB, existent pe amplasament.
- Pe str. Trandafirilor există conducta magistrală de distribuție apă Dn 400 mm OL, iar pe alea de acces există conducta de distribuție apă Dn 200 mm OL

Presiunea apei în zona este de 1,8 atm.

Alimentarea cu apă a noului obiectiv și evacuarea apelor uzate menajere vor putea fi asigurate în rețele din zonă.

Lucrarile de branșare/racordare vor face obiectul unui proiect de specialitate și se vor realiza cu acceptul RAJA SA, Centrul Zonal Mangalia.

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

În perioada de execuție a lucrărilor apele uzate generate pe amplasament vor fi ape uzate menajere din activitatea organizării de șantier. Acestea pot crea probleme doar în cazul deversărilor accidentale sau vidanjarilor neadecvate a toaletelor ecologice. O altă categorie de ape uzate pot fi considerate apele 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. Acestea vor fi ocazionale.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare. Nu există pericolul interceptării panzei freatice la realizarea fundațiilor.

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

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

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanjate periodic. Se va acționa cu material absorbant în cazul unor scurgeri accidentale de carburanți sau lubrifianți de la utilajele folosite.

Se recomandă totodată aplicarea următoarelor măsuri :

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate să se facă numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier, evitând proprietăți adiacente sau circulații publice;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

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

- alimentarea cu apă a obiectivului va fi asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;

- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în canalizarea orașenească;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incinta;
- deșeurile rezultate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate.
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- periodic se vor realiza verificări cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorări sau neetanșități care ar putea produce poluarea accidentală a solului, iar apoi prin infiltrare, a apei subterane.

b) protecția aerului:

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

Pe perioada execuției proiectului situat în stațiunea Neptun se vor semnala emisii datorate gazelor de eșapament de la autovehiculele de transport. Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degaja în atmosfera gaze de eșapament, 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 atmosfera depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.

Tot în cursul desfășurării lucrărilor proiectate pot apărea emisii de pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pamantului și materialelor de construcții pulverulente. O sursă de praf suplimentară poate fi reprezentată și de eroziunea provocată de vant, fenomen care însoțește în general lucrările de construcție, datorită suprafețelor de teren expuse acțiunii vantului, urmare a decopertării.

Emisia de praf va fi în acest caz dependentă de conținutul de umiditate al solului. Betonul nu se va prepara pe amplasament, ci va fi adus dintr-o stație de betoane autorizată, prin grija constructorului.

Întrucât lucrările propuse nu sunt de amploare și se desfășoară pe o perioadă scurtă de timp, considerăm că nu pot provoca un impact semnificativ asupra aerului.

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

În acest caz emisiile se vor manifesta temporar și pe arii restrânse. Eventualele mirosuri nu vor fi deranjante, ținând cont că obiectivul este situat într-o zonă deschisă, ce permite buna dispersare a emisiilor.

Apa caldă menajeră va fi asigurată cu ajutorul unei centrale termice ce va funcționa pe baza de gaze naturale furnizate de rețeaua orașenească. Se va studia și posibilitatea instalării unor panouri solare. Obiectivul va funcționa în perioada estivală, astfel încât nu se pune

problema asigurării agentului termic în timpul iernii.

b.2) instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosfera:

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

Nivelul de poluare poate fi diminuat prin aplicarea următoarelor măsuri:

- procedura de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în perioadele cu vant puternic;
- umectarea terenului și cailor de acces pentru limitarea emisiilor de pulberi;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosfera;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosfera particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantităților de pulberi antrenate în aer.

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

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

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

c.1) sursele de zgomot și de vibrații

În faza de execuție sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de munca mecanizată, cât și de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei și se manifestă local. Zona de lucru nu are ca vecinătăți imediate imobile rezidențiale sau de cazare, iar lucrările se vor executa în afara sezonului estival, prin urmare nu se vor produce efecte asupra vecinătăților.

Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei.

În perioada funcționării obiectivului, considerăm că nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile, prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană, data fiind funcțiunea acestuia de pensiune turistică.

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

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

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonica 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 turistice, cu facilități de cazare. Ținând cont de distanțele la care se afla obiectivele din vecinătate, considerăm ca impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația, astfel încât nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

d) protecția împotriva radiațiilor:

d.1) sursele de radiații

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

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

e) protecția solului și a subsolului:

Din studiul geotehnic realizat pe amplasament, a reieșit că terenul prezintă următoarea stratificație (8):

- 0,00 m ÷ 1,50 m** – umplutură pământ cenușiu argilos;
- 1,05 m ÷ 4,10 m** – loess galben plastic vartos – praf argilos loessoid;
- 4,10 m ÷ 6,00 m** – argila prafoasă cafenie – galbuie plastic vartoasă;

Lucrarea propusă este de dimensiuni reduse, fără o dislocare masivă de personal și echipamente/utilaje în zonă, astfel încât nu se preconizează înregistrarea unor influențe

cuantificabile în acest sens. Totodată, se apreciază că în zona respectivă calitatea solului este slabă din punct de vedere al valorificării ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei și traficul rutier din stațiune.

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție pot apărea o serie de surse potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freactice reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de ape uzate menajere de la toaletele ecologice ale organizării de șantier;
- Gospodarirea 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 deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- deversări accidentale de ape menajere în cazul unor avarii la sistemul de canalizare.

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

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

- activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției;
- amenajarea organizării de șantier se va face pe platforma pietruită;
- rezervarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcție, astfel încât să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate, precum și a unor zone pentru staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport (pe platformă pietruită);
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierăa unui strat de produs absorbant;
- interzicerea efectuării lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului;

- dotarea organizării de șantier cu un număr adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;
- solul vegetal decopertat se va depozita separat și se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi;
- Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii. Acestea vor fi transportate în locațiile indicate de Primaria Mangalia prin Autorizația de construire.

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

- interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- colectarea corectă și evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua localității;
- dotarea cu material absorbant a obiectivului și intervenția promptă în caz de scurgeri accidentale de produs petrolier;
- amenajarea adecvată a spațiilor pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- Imbracaminta aleilor pietonale va fi executată din dalaj, așezat pe pat de nisip, reducând astfel suprafața de teren impermeabilizată prin fundații;
- se va verifica periodic integritatea elementelor și rețelelor din componența obiectivului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent dotările turistice și de vacanță, precum și caile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

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

Nu e cazul.

Conform Deciziei de evaluare inițială nr. 356/08.07.2024 amplasamentul studiat din intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Neptun nu intră sub incidența art. 28 /OUG nr. 57/2007.

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

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

În zona nu există habitate naturale, flora și fauna, care să necesite conservare.

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

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare. Lucrările de amenajare

ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației privind desfășurarea lucrărilor de construire în sezonul estival, în stațiunile turistice. Nu vor fi afectate alte proprietăți sau circulații publice.

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

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

Nu sunt necesare măsuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

g.2) sursele de poluanți pentru așezările umane

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

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

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

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

Din punct de vedere al sănătății publice, se poate aprecia că funcționarea ulterioară a obiectivului nu va induce modificări în starea de sănătate și confort a populației, fiind un obiectiv cu funcțiuni turistice, similare clădirilor din zonă.

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:

- 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;

S-a avut în vedere asigurarea iluminatului natural. Valoarea iluminatului natural (pentru solstițiul de iarnă, cer acoperit) va fi:

- minim 30lx (cu factor de lumină de zi $e=0,75\%$) pentru încăperi de locuit
- minim 16lx. (cu factor de lumină de zi $e=0,4\%$) pentru bai, holuri, coridoare

În cazul în care iluminatul natural nu respectă condițiile enumerate mai sus (respectiv la încăperile de locuit orientate spre nord), iluminatul natural este compensat (în funcție de

destinatia incaperii) cu iluminat artificial in conformitate cu prevederile STAS 6646/1 si STAS 6646/3.

Pentru prezenta documentatie a fost elaborat studiul de insorire, care a pus în evidență următoarele (9):

- Durata de insorire intr-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) este de cel puțin 2 ore
- Unghiul de incidenta in plan vertical al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) este de minim 6 grade
- Unghiul de incidenta in plan orizontal al razelor solare directe, in ziua de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) este de minim 20 grade
- Evitarea fenomenului de orbire se asigura prin orientarea corecta a incaperilor si prin ecranarea suprafetelor vitrate (jaluzele, draperii).

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

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

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

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

Desființare C2:

- cod 17 01 01 – beton – 250 mc
- cod 17 01 02 – cărămizi – 650 mc
- cod 17 01 03 – țiglă și materiale ceramice – 100 mc
- cod 17 01 07 – amestecuri de beton, cărămizi etc. – 20 mc
- cod 17 02 02 – Sticlă – 3 t
- cod 17 04 03 – materiale plastice – 2 t
- cod 17 04 11 – cabluri – 1 t

Lucrări de construire:

- cod 17 05 04 – deseuri de pamant excavat - cca. 380 mc
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 120 kg;
- cod 17 01 07 – resturi de materiale de construcții și deseuri din constructii – 150 kg
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri – cca. 1000 kg;

- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn – cca 230 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie și carton – cca. 120 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 80 kg;
- cod 20 01 02 - deseuri de sticlă – cca. 50 kg;
- cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 3t;
- cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

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

h.2) modul de gospodărire a deșeurilor

Pe parcursul execuției: deșeurile rezultate din desfaceri și apoi refacere (beton, metal, sticlă, plastic etc.) vor fi sortate prin grija constructorului și evacuate centralizat, conform contractului de salubritate încheiat cu firme specializate, astfel:

- deșeurile reciclabile – plastic, hartie, 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 menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- apele menajere uzate de la toaletele organizării de șantier vor fi vidanjate periodic și transportate la stația de epurare care deservește zona.
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens.
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri sau împrăștierea lor pe teren sub influența vântului.

În perioada funcționării obiectivului colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Acestea vor fi preluate de serviciul local de salubritate sau vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării.

h.3) 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.

h.4) planul de gestionare a deșeurilor;

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

Este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

La realizarea obiectivului de investiții nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.

În perioada de funcționare, ținând cont de obiectul de activitate, curățenia și igiena în zonele de lucru, de servire sau tranzit trebuie asigurate permanent. Pentru aceasta se vor utiliza detergenți și produse ecologice, furnizate de societăți specializate pentru industria ospitalității.

Ambalajele și deșeurile de ambalaje provenite de la aceste materiale vor fi gestionate în conformitate cu prevederile legale.

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

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

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

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

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

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

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

1. impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

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

Proiectul nu are legătură cu corpuri de apă de suprafață, iar intervenția se va face fără a afecta calitatea apei subterane.

Se considera ca impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare, cu respectarea măsurilor enumerate la cap. VI, a2.

În perioada funcționării obiectivului nu va exista impact asupra factorului de mediu apă întrucât activitatea presupune utilizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare din zonă, iar măsurile de prevenție a fenomenelor de poluare au fost luate încă din faza de proiectare – a se vedea cap. VI, a2.

2. impactul asupra calității aerului și climei

În perioada execuției, realizarea proiectului va fi supavegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

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

În perioada de funcționare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de o ușoară creștere a intensității traficului în zonă și funcționarea centralei pe gaze. Emisiile rezultate sunt însă apreciate ca fiind nesemnificative.

3. impactul asupra solului- subsolului

Impactul cumulativ asupra solului și subsolului este dat de creșterea suprafeței construite existente în zonă cu cea aferentă proiectului (254 mp). Măsurile ce vor fi aplicate pentru reducerea impactului asupra acestui factor de mediu au fost prezentate în cap. VI, d.

În perioada de funcționare, impactul asupra solului și subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale în sol a apelor menajere în cazul deteriorării sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate. Aplicarea măsurilor enunțate la cap. VI, d, vor diminua semnificativ acest tip de impact

4. impactul asupra biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice

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

5. impactul asupra populației și sănătății umane

Investiția propusă se va amenaja pe un teren concesionat în condițiile legii, în conformitate cu funcțiunile prevăzute de documentațiile de urbanism aprobate ale municipiului Mangalia. Nu vor fi afectate alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism.

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

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

Lucrările de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece se derulează pe o perioadă scurtă de timp. Impactul indirect ce se manifestă este determinat de emisiile în aer, impactul prin zgomot și asupra peisajului.

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

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

6. impactul asupra peisajului și mediului vizual

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

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

Efectul de modificare a peisajului actual cauzat de ridicarea clădirii se va manifesta pe termen lung, pe toată perioada de viață a obiectivului. Ținând cont însă că investiția nouă propusă se va realiza în zona destinată activităților turistice și de agrement și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciază că efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

7. extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

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

8. magnitudinea și complexitatea impactului;

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitățile de construcție.

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

În ceea ce privește impactul cumulativ, definit ca efectul unui grup de activități sau acțiuni cu incidența asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a caror 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:

- Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism nr. 38895/10.06.2019, faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.
- Ținând seama de faptul că zona se supune reglementărilor urbanistice IS3c – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, utilizările admise fiind: hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, parcaje la sol, biblioteci, spații libere pietonale, spații plantate, case de vacanță, comerț, efectele sinergice ale proiectului cu cele ale celorlalte activități umane din zona nu sunt în măsură să genereze un impact negativ semnificativ.
- La elaborarea proiectului au fost prevăzute numeroase măsuri de evitare și reducere a impactului asupra mediului. Investigarea atentă a condițiilor de mediu din zona amplasamentului (nivel actual de zgomot, calitatea aerului etc.) au condus la formularea unor măsuri suplimentare evidențiate la capitolele respective ale memoriului de prezentare.

9. probabilitatea impactului;

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

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

Materialele partilor constitutive structurale și nestructurale ale imobilului, precum și instalațiile și echipamentele necesare nu vor avea impact dăunător asupra mediului sau sănătății oamenilor.

10. durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

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

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

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

12. natura transfrontiera a impactului.

Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

13. Vulnerabilitatea proiectului la schimbările climatice

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

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

a). măsuri de atenuare a schimbărilor climatice

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

b). măsuri de adaptare la schimbările climatice

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

- Materialele propuse pentru edificarea imobilului sunt alese în termeni economici pentru versatilitate și rezistență la efectele schimbărilor climatice; construcția obiectivului va presupune costuri reduse pentru transport, montaj și întreținere.
- Suprafața mare de spațiu verde din jurul imobilului va asigura un bun drenaj al apelor pluviale.
- Hidrozolarea fundațiilor va asigura stabilitatea construcției.
- Se recomandă studierea posibilităților de înmagazinarea apelor pluviale pentru utilizarea lor în perioadele de secetă la întreținerea spațiilor verzi.
- Amplasamentul nu este situat într-o zonă posibil a fi afectată de alunecări de teren, solul prezentând stabilitate.
- Amplasamentul este situat la cca. 350 m de Mării Negre, poziție ce nu îl face vulnerabil la marea de furtună sau la fenomene de eroziune costieră.
- Nivelul mic de înălțime al construcției (13 m de la cota terenului) îi asigură stabilitate la vânturi puternice.

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

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influențeze negativ calitatea aerului în zona.

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

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

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

- ✓ identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- ✓ stabilirea unui program de masuri 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 dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

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

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

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

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 7/19.02.2024, terenul studiat este încadrat la categoria curți-construcții și este supus conform PUG, reglementărilor urbanistice IS3c – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, utilizările admise fiind: hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, parcaje la sol, biblioteci, spații libere pietonale, spații plantate, case de vacanță, comerț etc.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

La demararea proiectului se va amenaja o organizarea de șantier în incinta amplasamentului, pe o platforma pietruită (10).

- Organizarea de șantier va fi dotată cu puștele destinate deșeurilor, punct PSI, tablou electric, platforma materiei prime, toalete ecologice, rampa de spălare cauciucuri auto.

- Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.
- În incinta organizării de șantier nu este prevăzut nici un depozit de carburanți.
- Materialele ce se vor pune în opera se vor procura de la furnizori fiind verificate calitativ și cantitativ și însoțite de certificate de calitate și buletine de analiza.
- Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico - chimice în spații închise sau în curtea obiectivului.
- Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.
- La ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să parasească incinta.
- Se interzice spalarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.
- Va fi asigurat un iluminat adecvat al perimetrului de lucru care să permită lucrărilor în condiții de siguranță.

Din punct de vedere al protecției mediului, se vor lua măsuri 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 Limanu;
- 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 finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor amenaja spații verzi la sol pe o suprafață de 1031,09 mp, alei carosabile (489,11 mp) și alei pietonale (320,79 mp). Accesele și curtea se vor amenaja în armonie cu natura, terenul și însorirea parcelei.

▪ **Aspecte referitoare la prevenirea și modul de raspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

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

Se recomanda amenajarea unor spații corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea sa ajunga pe terenurile învecinate, sau sa fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Se va asigura o preluare ritmica a deșeurilor generate în cadrul obiectivului, pentru a împiedica depasirea capacitatii de depozitare a pubelelor sau aparitia unor mirosuri neplacute.

▪ **Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

În cazul demolarii obiectivului, la încetarea activității, va fi necesara dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectand procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezulta din aceste activități.

Materialele rezultate în urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate în depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005.

Se va reface amplasamentul la starea inițiala, sau va fi pregatit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioara a terenului.

▪ **Modalități de refacere a starii inițiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului**

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

XII. ANEXE

1. planul de încadrare în zona a obiectivului
2. acte deținere teren concesionat
3. acte deținere teren în proprietate
4. certificate de urbanism
5. plan de situație
6. planuri de situație nivele
7. aviz RAJA SA
8. fise foraje geotehnice
9. studiu de insorire
10. plan organizare de santier

XIII. Proiectul nu intra 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 salbatice, 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 legătura 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.

Nu este cazul

Semnatura titularului: Dumitru Marian

