



ACORD DE MEDIU  
Nr. 8 din 09.06.2023

Ca urmare a cererii adresate de *SOLANTIS NEPTUN S.R.L.*, cu adresa în municipiul București, alea Alexandru, nr.32, parter, ap.3, sector 1, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr. 935RP din 08.02.2022, în baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței 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, după caz, se emite:

ACORD DE MEDIU

pentru proiectul: "CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII PENTRU LOCUINTE DE VACANTA SI SERVICII PENTRU TURISM, MUNICIPIUL MANGALIA, STATIUNEA NEPTUN, STR. TRANDAFIRILOR, NR. 6K-6L, JUD. CONSTANTA, CU RESPECTAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE IN CUPRINSUL CERTIFICATULUI DE URBANISM", propus a fi amplasat în municipiul Mangalia, localitatea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 6K-6L, nr. cadastral 112309, județul Constanța, în scopul stabilirii condițiilor și a măsurilor pentru protecția mediului care trebuie respectate pentru realizarea proiectului care prevede:

I.1. Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa 2 pct.10, lit.b.

- proiectul propus nu intră sub incidența 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;

- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

2. Descrierea proiectului și a tuturor caracteristicilor lucrărilor prevăzute de proiect, inclusiv instalațiile, echipamentele și resursele naturale utilizate.

**Amplasament**

Amplasamentul ce face obiectul proiectului analizat, identificat cu număr cadastral 112309, este situat în centrul stațiunii Neptun, pe Str. Trandafirilor nr. 6K-6L, la o distanță de 543 m vest de țărmul Mării Negre și la cca. 123 m vest de Lacul Neptun II.

Societatea Neptun SPV One SRL, inițiatora a proiectului, devenită *SOLANTIS NEPTUN SRL*, având în vedere schimbarea denumirii firmei, este proprietara terenului cu suprafața de 2160 mp,





amplasat în municipiul Mangalia, localitatea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 6K-6L, nr. cadastral 112309, județul Constanța.

Amplasamentul este descris de următorul inventar de coordonate în proiecție STEREO 70:

Nr.Pct	ID	X [m]	Y[m]
1	1	269116.370	789414.120
2	2	269139.628	789411.295
3	3	269145.159	789423.232
4	4	269146.172	789425.991
5	5	269147.317	789439.844
6	6	269134.200	789457.444
7	7	269132.330	789458.153
8	8	269100.830	789464.223
9	9	269093.560	789416.967

Amplasamentul proiectului are următoarele vecinătăți:

- ✓ Nord: Aleea Steaguri
- ✓ Sud: proprietate privata- teren liber de construcții
- ✓ Est: proprietate Neptun Olimp SA- teren liber de construcții
- ✓ Vest: str. Trandafirilor

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic și face parte din U.T.R 8 – zona de agrement Neptun - IS3c- subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, P+9E și peste, POT max = 60%, CUT max = 4,8.

Clădirile existente în vecinătatea amplasamentului analizat sunt toate cu funcțiune hotelieră, cu regim de înălțime P+3E și sunt dispuse de-a lungul străzii Trandafirilor la următoarele distanțe față de limita amplasamentului studiat :

- la Vest: Hotel Istria - 20,6 m
- la Nord-Vest: Hotel Callatis - 31,45 m;
- la Sud-Vest: Hotel Tomis - 39,09 m

Terenul nu este grevat de servituți de utilitate publică, nu figurează în Lista Monumentelor Istorice și nici nu este cuprins într-o zonă construită protejată.

Conform Certificatului de urbanism nr. 801/25.11.2021, imobilul teren intravilan este înregistrat la categoria de folosință curți-construcții.

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, dar în vecinătatea Rezervației Naturale Stejarii Brumării de la Neptun.





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Zona studiată pentru implementarea proiectului este situată la o distanță de cca. 300 m de ariile naturale protejate ROSPA 0076 Marea Neagră și ROSCI 0281 Cap Aurora, declarate Situri Natura 2000 prin H.G.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România, modificată de H.G. nr. 971/2011. Având în vedere natura obiectivului propus a fi realizat în zonă și distanța până la amplasamentul analizat, se apreciază că cele două Situri Natura 2000 nu vor fi afectate de implementarea prevederilor prezentului proiect.

În ceea ce privește Rezervația Naturală Pâlcu de Stejari Brumării de la Neptun, localitatea Mangalia, aceasta are o suprafață de 4 ha și conform adresei nr. 92131/92872 din 24.11.2022 eliberată de Primăria Mangalia, este compusă din 60 de indivizi aparținând speciei *Quercus pedunculiflora* (stejar brumăriu) cu statut de Monument al Naturii (se încadrează în categoria a III-a de arii naturale protejate de interes național), organizați în 6 loturi.

Terenul cu suprafața de 2160 mp, identificat cu numărul cadastral 112309, aflat în proprietatea Solantins Neptun S.R.L., pe care se propune realizarea imobilului conform proiectului analizat, se află la o distanță de 4,6 m de lotul nr. 2, al Rezervației de interes local.

### Descrierea proiectului

Se propune realizarea, pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu spații pentru locuințe de vacanță și servicii pentru turism, în regim de înălțime S + P + 16E + 17E tehnic.

Imobilul va avea 158 de unități locative, putând găzdui maximum 344 de persoane.

Ansamblul propus se va remarca printr-o volumetrie compactă și o puternică identitate vizuală.

Cu respectarea cerințelor menționate în certificatul de urbanism nr. 801/25.11.2021, dispunerea imobilului propus în cadrul amplasamentului analizat se va face la distanțe de cel puțin 5 m față de limitele amplasamentului, pe toate laturile sale. Balcoanele vor ajunge ocazional până la 3 m față de limita de proprietate pe laturile de nord, est și sud. Primul balcon se va afla la 9 m înălțime față de nivelul terenului.

Din punct de vedere al organizării funcționale, acesta va fi de tip mixt, distribuția funcțiilor făcându-se în raport cu nivelul aferent.

Imobilul va cuprinde apartamente de 3 camere, 2 camere și garsoniere precum și apartamente duplex de 2, 3 și 4 camere. Locuințele de vacanță vor avea spații exterioare tip balcon.

Locurile de parcare necesare vor fi realizate la subsol, parter, etajele 1 și 2 – cu acces prin rampe auto și parțial pe platforma betonată descoperită amplasată la parter, la cota ±0.00 a clădirii, cotă





VIZAT ȘI  
 NESCIMBĂRE

înălțată față de terenul amenajat.

În limitele amplasamentului vor fi amenajate alei carosabile, rampe de acces auto, alei pietonale, spații verzi.

*Bilanțul teritorial*

SUPRAFEȚE	Existent	Propus
Suprafața construită la sol	00,00 mp	1.264 mp
Suprafața construită cu proiecția pe sol a etajelor superioare	00,00 mp	1.294 mp
Suprafața desfășurată	00,00 mp	10.367 mp
P.O.T.	00,00 %	60 %
C.U.T.	0.00	4,79
Suprafața totală spații verzi	-	648 mp
Alei pietonale	-	150 mp
Alei carosabile		177 mp
Parcări la sol		41 mp
Suprafețe tehnice (grup electrogen, platforme deșeuri)		60mp
Regim de înălțime	-	S+P+16E+17E tehnic

**Organizarea spațial-funcțională a nivelelor ce compun imobilul va fi următoarea :**

- Subsol – Sconstr./Sdesf. = 0/1677 mp: casa scării nr.1, casa scării nr.2, parcare, rampa acces parcare, ALA (sasuri, iesiri tip „sarituri de lup”, g.s. uscat), incaperi tampon, coridor, rezervor apa pluvială, rezervor apă potabilă, rezervor sprinklere, rezervor hidranți, stație pompe apă incendiu / potabilă, lift pompieri ;





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA  
★  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA  
VIZAT SPRE  
NESCHIMBARE

- Parter – Sconstr./Sdesf. = 278/1264 mp: windfang, lobby, casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, parcare, rampa acces parcare, sasuri, incaperi tampon, tablou ECS, T.E.G., Post TRAFU, platforme exterioare pentru deseuri, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj 1 – Sconstr./Sdesf. = 126,5/1217 mp: coridor, casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, sasuri, parcare, incaperi tampon, spatii tehnice electrice, spatii tehnice termice, T.E. generator, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj 2 – Sconstr./Sdesf. = 126,5/1256 mp: casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, sasuri, parcare, incaperi tampon, spatii tehnice electrice, spatii tehnice termice, spatii tehnice bazin de inot, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj 3 – Sconstr./Sdesf. = 726,5/1014 mp: circulatie, casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, sasuri, spatiu tehnic electrice, spatiu tehnic termice, servicii pentru turism cu funcțiuni de alimentație publică (cafenea/bufet-bar pentru maximum 15 persoane, grupuri sanitare, vestiare, zonă depozitare), birou co-working, sala gym, locuinte de vacanta, bazin de innot deschis, semipublic (Suprafata apei din bazin este de 47mp, iar adancimea maxima a apei este de 1.4m), terase exterioare, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj curent 4-13 – Sconstr./S desf. = 719,5/893 mp(x10): circulatie, casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, sasuri, spatiu tehnic electrice, spatiu tehnic termice, spatii tehnice, locuinte de vacanta de tip studio, apartamente cu 2 și 3 camere, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj 14 – Sconstr./S desf. = 726,5/881 mp: circulatie, casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, sasuri, spatiu tehnic electrice, spatiu tehnic termice, spatii tehnice, locuinte de vacanta de tip studio, apartamente cu 2 și 3 camere, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj 15 – Sconstr./S desf. = 720/910 mp: circulatie, casa scarii nr.1, casa scarii nr.2, sasuri, spatiu tehnic electrice, spatiu tehnic termice, spatii tehnice, locuinte de vacanta - duplexuri nivel 1, lifturi persoane, lift pompieri ;
- Etaj 16 - Sconstr./S desf. = 468/784 mp: circulatie, casa scarii nr.1, spatiu rezidual pentru mentenanța instalațiilor, duplexuri nivel 2 ;
- Etaj 17 tehnic = Sconstr./S desf. = 0/214 mp: camera apa racita, centrala termica, terasa amplasare echipamente – chillere, panouri solare (anexa 8.10) scara exterioara metalica de acces la terasa de peste etajul 17 tehnic, dotata cu panouri solare .

**Sistemul constructiv** al imobilului se va compune din:

- Fundații continue din beton armat;
- Structura de rezistență: stâlpi, diafragme și grinzi din beton armat. Planșeele sunt din beton armat;





**Agencia pentru Protecția Mediului**

- Anvelopanta urmărește linia structurii de rezistență și va fi realizată din blocuri de zidărie în grosime de 30cm și se vor placa cu vata minerala bazaltica în grosime de 10 cm și placare ventilată din plăci de fibro-ciment/gresie și vată minerală de 10 cm.
- Inchiderile exterioare se vor realiza din blocuri de zidărie de 25 cm grosime
- Compartimentările interioare se vor realiza din pereti din beton, zidărie din BCA și pereti din gipscarton pe structura metalica.

**Finisaje interioare :**

- Pardoseli: gresie portelanata, piatra naturala, beton carosabil tratat prin elicopterizare, gratar metalic, parchet, LVT etc.
- Pereti: vopsitorie pe glet de ipsos, vopsitorie pe beton aparent, placaje ceramice, placare sticla, placare aluminiu multistrat.
- Plafoane: vopsitorie pe gipscarton, vopsitorie pe glet de ipsos, vopsitorie pe beton aparent, plafoane casetate din fibre minerale, plafon suspendat din panouri metalice perforate, plafon casete aluminiu.
- Tamplarie interioara: usi de aluminiu fara rupere de punte termica, usi metalice și de lemn / conglomerat lemnos, usi de sticla.

**Finisaje exterioare:**

- Tamplarie exterioara: tamplarie de aluminiu cu rupere de punte termica, geam termoizolant.
- Finisaje exterioare: termosistem (vata minerala), fatada ventilata (cu izolatie din vata minerala) - finisaj placi de fibrociment și / sau placaje ceramice, lamele de aluminiu.
- Pentru piscina, pardoseala ceramica de la terasa de acces la bazin va avea finisaj antiderapant min. R 12, plăcile ceramice vor fi așezate fără rosturi pentru zonele cu apă ale bazinului.

**Învelitoarea** va fi tip terasă circulabilă, necirculabilă și terasă verde.

**Organizarea circulației**

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele din incintă se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de 5% pentru scurgerea apelor pluviale, iar panta se realiza către spațiul verde din imediata vecinătate.

Pentru accesul auto aflat pe latura vestică a imobilului se va construi o rampă din beton armat cu panta de max 8%.

Accesul pietonal se va realiza prin colțul de Nord-Vest al terenului, pe fațada nord a imobilului.





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
CONSTANȚA  
★  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
CONSTANȚA  
VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

Conform PUG Mangalia, sunt necesare 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare, adică, pentru imobilul propus sunt necesare aprox. 68 locuri de parcare, plus locuri de parcare pentru vizitatori și o rezervă suplimentară de locuri de parcare.

Prin prezentul proiect se vor asigura 131 locuri de parcare, repartizate astfel :

- Subsol: 39 locuri de parcare
- Parter: 31 locuri de parcare
- Etaj 1: 29 locuri de parcare
- Etaj 2: 32 locuri de parcare.

Din totalul locurilor de parcare, un loc se va afla în afara clădirii și 5, doar parțial în afara clădirii. Se vor asigura și locuri pentru parcare a bicicletelor.

#### *Relația cu construcțiile și obiectivele învecinate*

Cu respectarea cerințelor menționate în certificatul de urbanism nr. 801/25.11.2021, dispunerea noului imobil în cadrul lotului se va face la distanțe de cel puțin 5 m față de limitele amplasamentului, pe toate laturile sale, conform memoriului de arhitectură .

Balcoanele vor ajunge ocazional până la 3 m față de limita de proprietate pe laturile de nord, est și sud. Primul balcon se va afla la 9 m înălțime față de nivelul terenului.

Clădirile învecinate sunt toate cu funcțiune hotelieră, cu regim de înălțime P+3E și sunt dispuse de-a lungul străzii Trandafirilor la următoarele distanțe față de limita amplasamentului studiat :

- la Vest: Hotel Istria - 20,6 m
- la Nord-Vest: Hotel Callatis - 31,45 m;
- la Sud-Vest: Hotel Tomis - 39,09 m

#### *Asigurarea spațiilor verzi*

Conform art.2 alin.1 lit.h din Legea nr.114/1996, casa de vacanță este definită ca locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii, cu utilizare mai puțin de 4 luni/an. Noțiunea este distinctă de cea a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare.

Având în vedere cele menționate, pentru respectarea prevederilor HCJC 152/2013, se vor organiza spații verzi pe o suprafață totală de 648 mp, reprezentând un procent de 30% din suprafața terenului, repartizate astfel:

- 432 mp la nivelul solului, pe amplasament;
- 216 mp pe placa din beton (36 mp la parter și 180 mp la etajul 3).

Acestea vor putea fi suplimentate prin amplasarea de ghivece și jardiniere pe balcoanele unităților locative sau de plante cățărătoare – iedera și viță de vie sălbatică – ghidate pe o structură metalică cu portanță.

#### **Capacitate**

Imobilul va avea 158 de unități locative, putând găzdui maximum 344 de persoane.





### *Modul de asigurare a utilităților*

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică, telecomunicații și de gaze naturale. Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi folosită pentru nevoi menajere, igienizare spații și refacerea rezervei de incendiu, consumul estimat fiind de 21,6 mc/zi. Pentru irigarea spațiilor verzi este prevăzută utilizarea apei pluviale colectate de pe suprafața amplasamentului, ceea ce va conduce la economisirea resursei de apă în cadrul obiectivului.

Pe amplasamentul studiat există colectorul menajer Dn 250mm AZB, cu două cămine de vizitare CMe1 și CMe2.

În prezent, pentru amplasamentul analizat există un bransament de apă, Dn 110mm PEHD, contorizat cu apometru Dn 15mm, executat din conducta de distribuție apă Dn 200mm PEHD situat la limita proprietății, pe alea de acces Hotel Tomis.

Din conducta de distribuție apă Dn 200 mm PEHD sunt alimentați și doi hidranți de incendiu subterani Dn 80mm, pe partea de vest a amplasamentului.

Presiunea apei în zonă este de 2 atm.

Conform proiectului de specialitate pentru instalații sanitare, parametrii de debit și presiune, în funcție de caracteristicile geodezice, se vor asigura cu ajutorul unei stații de ridicare a presiunii, formată din rezervor de apă pentru consum menajer, grup de pompare și recipiente de hidrofor amplasate într-o camera special amenajată în subsolul clădirii. Rezervorul de apă potabilă va fi dimensionat pentru a asigura debitul la consumator în orele de vârf conform debitului orar maxim, calculat pentru două ore. Astfel a rezultat un rezervor cu un volum de 23mc.

Din cauza înălțimii mari a clădirii se vor prevedea două coloane de distribuție a apei potabile pentru a obține două zone de presiune. O coloană va fi prevăzută cu reductor de presiune astfel încât, la nivelul bateriei obiectelor sanitare, să nu se depășească presiunea de 5 bar.

Piscina propusă să se amenajeze la etajul 3 va avea o capacitate de 66 mc. Se recomandă instalarea unor sterilizatoare UV și a unui sistem de tratare a apei cu ozon și cu minimum de clor cerut de Direcția de Sănătate Publică, precum și a unui filtru anticalcar. La intrarea în zonă cu apă se va amplasa o zonă de pediluviu cu apă tratată conform normativelor în vigoare.

*Gospodăria de apă pentru stingerea incendiului va fi amplasată într-o încăpere special amenajată la subsolul clădirii.*

Pentru instalațiile de stingere a incendiilor cu hidranți de incendiu interiori și exteriori, vor fi prevăzute:







**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

**VIZAT SPRE  
NESCHIMBARE**

- un grup de pompare pentru hidranți;
- 1 recipient de hidrofor 400 l;
- rezervor apă cu volum util 286 mc.

Pentru instalațiile de stingere a incendiilor cu sprinklere și perdele de sprinklere se va prevedea:

- un grup de pompare pentru sprinklere și perdelele de sprinklere;
- 1 recipient de hidrofor 400 l;
- rezervor apă cu capacitate 83 mc.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin intermediul rețelei interioare de canalizare, în rețeaua orașenească aparținând RAJA S.A. Constanța.

Racordul exterior cu Dn 100 mm se va face în canal de protecție, până la căminul de canalizare care va fi racordat la colectorul stradal.

Din cadrul clădirii se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară a orașului, următoarele categorii de ape uzate menajere:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare, evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare din incintă și apoi în rețeaua publică de canalizare, prin intermediul unui cămin de racord;
- Sistem de canalizare pentru evacuarea condensului provenit de la instalația de aer condiționat, realizat din conducte de PP-R neizolate.

Colectarea apelor uzate menajere de la băi și bucătării se va realiza prin conducte de canalizare verticale, executate din tuburi de scurgere tip PP.

Debitul de apă uzată evacuat se estimează că va avea valoarea de 24 mc/zi.

Condensul provenit de la unitățile de climatizare va fi evacuat gravitațional prin intermediul unor conducte din PP-R ce se vor racorda la coloane de condens preluate de la plafonul subsolului în rețeaua de canalizare menajeră.

#### **Canalizarea pluvială**

Apele meteorice de pe învelitoare, terase și balcoane sunt colectate prin intermediul unor receptoare de terasă, fiind apoi transportate prin intermediul unor coloane realizate din țevă tip PP, către colectorul pluvial de pe amplasament. Se vor monta piese de curățire pe coloanele de ape pluviale din 2 în 2 etaje.

Apele pluviale provenite de pe suprafața parcării supraterane și cele provenite din întreținerea celorlalte nivele de parcare, vor fi colectate cu ajutorul unor receptoare de pardoseală și vor fi evacuate într-o basă care este prevăzută cu un separator de hidrocarburi și pompă submersibilă.

Pentru retenția apelor pluviale de pe amplasament se va realiza un rezervor de stocare din beton cu un volum total de 115 m<sup>3</sup>, amplasat în subsol, prevăzut cu o stația de pompare ape pluviale în vederea irigației spațiilor verzi.





Asigurarea apei calde pentru consum menajer se va realiza centralizat cu ajutorul unui schimbător de căldură cu plăci – 581kW (alimentat cu agent termic de la centrala termică) și a unor vase de acumulare cu un volum total de 9 mc (trei rezervoare de câte 3 mc fiecare), amplasate într-o camera special amenajată în etajul tehnic al clădirii.

Centrala termică (cu preparare de apă caldă 80/60°C) are următoarele caracteristici principale:

- Capacitate de încălzire estimată ~ 1200 kW
- Doua cazane de pardoseală în condensatie, fiecare dintre ele având o putere termică nominală de 600 kW (la 80/60°C)/ 896 kW (la 50/30°C)
- Arzătoare modulante cu funcționare cu combustibil gaze naturale, tip Low NOx
- Coș de fum din INOX tip dublu-perete (separat, câte unul pentru fiecare cazan)
- Sistem de neutralizare a condensului
- Vase de expansiuni închise, cu membrană elastică pentru fiecare cazan
- Modul dinamic de preluare a expansiunii, inclusiv sistem de dezaerare și kit de umplere automată
- Limitator de presiune
- Stație de dedurizare (ce asigură apă de adaos și pentru circuitele de distribuție apă răcită)
- Distribuitor/ colector montat orizontal din care se alimentează 3 circuite secundare, prevăzute cu pompe duble de circulație:
  - Circuit ventiloconvectoare +încălzire pardoseală+radiatoare zona superioară |Temp : 65/45°C
  - Circuit ventiloconvectoare +încălzire pardoseală+radiatoare zona inferioară |Temp : 65/45°C
  - Circuit preparare apă caldă menajeră și Circuit încălzire piscină

Pentru reducerea consumurilor de combustibil gazos, a fost prevăzută dotarea imobilului și cu panouri solare racordate la schimbătorul de căldură în plăci, descris anterior, care ar putea asigura pentru perioada de vară apa caldă, cel puțin parțial.

Prin Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, pentru proiectul adus în discuție se recomandă montarea a 20 de panouri solare pe terasa imobilului, deasupra etajului tehnic, pentru a se evita fenomenul de autoumbrire. Panourile vor fi tip VITOSOL 200-T /SP2A de 3,03 mp suprafața de captare, respectiv 4,62 mp suprafața brută, cu un număr de 24 de tuburi vidate și o capacitate calorică de 5,73 kJ/K .

#### Instalația de ventilare

Pentru asigurarea aerului proaspăt necesar în spațiile comerciale se vor utiliza recuperatoare de căldură aer-aer amplasate în plafonul fals, iar fiecare spațiu comercial va avea sistem independent de tratare aer.

Spațiile de depozitare, spațiile tehnice, precum și spațiile destinate personalului clădirii (vestiare, recepție marfă) de la nivelul subsolurilor se vor ventila mecanic.

Fiecare spațiu va fi prevăzut cu guri de introducere aer proaspăt și evacuare aer viciat dispuse





la partea superioară a încăperilor, prevăzute cu elemente terminale tip RPS (registru plasă de sârmă). Pentru încălzirea și răcirea zonei de restaurant, a zonei de bucătărie și spațiilor auxiliare aferente, a cafenelei, au fost prevăzute racorduri în așteptare pentru agent termic apă caldă 60/40°C și apă răcită 7/12°C (prevăzute cu contor de energie termică) de la sistemul centralizat ce deservește clădirea. Acestea au fost prevăzute pentru a alimenta viitoare echipamente ce vor fi montate: ventilatoare, respectiv agregate de tratare a aerului dedicate pentru zona de restaurant, respectiv pentru zona de bucatarie.

Proprietarul clădirii va asigura conexiunea la priza exterioară de aer proaspăt și respectiv la o coloană verticală de evacuare aer viciat din zona de restaurant, respectiv de la hotă din bucatarie (de la etajul 3 până pe terasa clădirii).

Ventilarea zonei de parcaj subteran se face folosind instalația utilizată la desfumarea în caz de incendiu, ținând cont de comenzile primite de la centrala de detecție noxe.

Evacuarea noxelor se face în funcție de zona în care apare alarma în sistemul de detecție noxe

Nu se admite parcare autoturismelor alimentate cu GPL în zona de parcaj subteran.

Evacuarea aerului din parcajul subteran se realizează cu ajutorul unui ventilator cu două trepte de viteză, viteză mare pentru desfumare, funcționarea pe viteză mică asigurând ventilarea la noxe.

Alimentarea cu energie electrică se va face în concordanță cu soluția emisă de furnizorul din zonă, în urma unei cereri depuse de către beneficiar. Se va solicita amplasarea unui post de transformare având în componență două transformatoare uscate de 630kVA.

Receptoarele de energie electrică constau din: iluminat artificial, aparate de climatizare, aparatură audio-video, aparatură electrocasnică, pompe și ventilatoare.

Echiparea firidei de distribuție din clădire trebuie să respecte cerințele impuse de către furnizorul de energie electrică.

Distribuția electrică dintre postul de transformare și firidele de distribuție și contorizare palier nu face parte din prezentul proiect, ele fiind realizate de către firma care realizează bransamentul furnizorului de energie electrică.

Consumul estimat de energie electrică în cadrul viitorului obiectiv este de 19,84 Mwh/lună.

Pentru cazurile în care rețeaua furnizorului de energie electrică prezintă defect sau lipsa tensiunii pe una sau mai multe faze, se va prevedea un grup electrogen cu o putere de 450kVA, de tip stand-by cu pornire automată în maxim 15 secunde, carcasat, insonorizat, complet automatizat, fără AAR - AAR este montat pe intrarea tablourilor de consumatori din generator - critic (TCC) și vitali (TCV). Furnitura generatorului electric trebuie să includă toate materialele necesare realizării unui sistem complet și funcțional.

Grupul electrogen este amplasat în exteriorul clădirii, la o distanță de minim 8 m față de fața clădirii.

Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat cu surse LED.

Instalația de paratrăsnet contracarează efectele trăsnetului asupra construcției: incendierea materialelor combustibile, degradarea structurii de rezistență datorită temperaturilor ridicate ce apar ca urmare a scurgerii curentului de descărcare, inducerea în elementele metalice a unor potențiale periculoase. Instalația are de asemenea rolul de a capta și scurge spre pământ sarcinile electrice din





atmosferă pe măsura apariției lor.

*În scopul realizării obiectivului proiectat sunt necesare lucrări de construcție care constau în: amenajarea organizării de șantier, lucrările de construcții propriu-zise, lucrări de instalații și lucrări de montaj, care se vor desfășura pe etape, astfel:*

**Lucrări necesare organizării de șantier**

- poziționarea organizării de șantier se va face strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- din suprafața totală a amplasamentului de 2160 mp, suprafața alocată organizării de șantier va fi de 648 mp, iar suprafața ocupată de barăci va fi de 400 mp;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier cu gard metalic opac, cu înălțimea de 2 m; acesta va avea o poartă dublă de acces rutier, pe latura de nord, dinspre Aleea Steaguri;
- baracamantul va fi constituit din containere modulare P+1 (2 buc.) poziționate pe pat de piatră, ce vor adăposti biroul organizării de șantier; alte două barăci vor fi rezervate pentru vestiar și pentru magazia de materiale;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate; zona va fi amplasată pe latura sud-vestică a lotului, cu acces facil din aleea de acces;
- în incinta amplasamentului vor fi montate în zona de executare a lucrărilor, două macarale;
- se va limita corespunzător raza de acțiune a macaralelor astfel încât să se împiedice transportarea sarcinilor peste imobile locuite și se vor lua toate măsurile necesare pentru a proteja coroanele arborilor din jurul amplasamentului;
- la ridicarea sau coborârea unei sarcini, care în timpul manevrei se poate lovi sau agăța de parti ale macaralei sau de elemente vegetale situate în raza de acțiune a macaralei, aceasta trebuie să fie condusă de la distanță cu ajutorul unor frânghii sau alte mijloace, asigurându-se măsurile de protecția muncii pentru personalul care execută această manevră;
- după terminarea sau la întreruperea lucrului, sarcina nu trebuie să rămână suspendată.
- este prevăzută realizarea iluminatului perimetral-periferic al șantierului pe timp de noapte;
- în incinta șantierului se vor organiza pichete și 2 puncte de intervenție PSI dotate corespunzător, amplasate în locuri accesibile și vizibile.
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate în zonele învecinate;
- se va acționa astfel încât deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în zonele învecinate amplasamentului;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;





**Agencia pentru Protecția Mediului**

- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto 15 mp (3,00x5,00 ml) înainte ca autovehiculele să părăsească incinta, pe o platformă provizorie prevăzută cu filtre de reținere a hidrocarburilor și a nămolului; Apa va putea fi astfel recirculată, iar deversările vor fi limitate;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

***Lucrări de construcții-montaj propriu-zise***

Executantul realizează efectiv lucrările de construcție, în conformitate cu specificațiile tehnice și economice ale proiectului tehnic și ale contractului de execuție.

Pe durata executării lucrărilor de construcție, utilajele și instalațiile precum pompe de turnat betoane, cife de transport și turnat betoane, vor avea o staționare temporară în zona organizării de șantier, nu mai mult de 12 ore și vor fi semnalizate corespunzător.

Materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incinta organizării de șantier, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Mangalia prin Autorizația de Construire;

Fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă.

Elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa. Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare.

Pentru evacuare ușoară și rapidă a molozului și a deșeurilor din șantier, din zonele de lucru la înălțime, se recomandă utilizarea sistemelor cu tubulatură PVC sau cauciuc. Acestea asigură absorbția șocului și prafului, diminuând emisiile de zgomot și pulberi în zonele învecinate.

Pentru a permite excavația sub nivelul apei subterane, întâlnită în cursul realizării forajelor geotehnice pe amplasament la adâncimi de 3,60 m și 4,80m, se va realiza un sistem de epuizment temporar, ce presupune execuția unor puțuri de epuizment sau filtre aciculare.

Rolul acestora este de drenare prealabilă a apei din stratul de pământ care va fi excavat și evacuarea apei infiltrate și a celei din precipitații. Pentru situația în care doar în anumite zone săpătura va coborî sub nivelul apei subterane, se vor realiza local baze de colectare, câte un puț de epuizment sau un ansamblu de filtre aciculare pentru fiecare zonă.





Calculul și dimensionarea sistemului de epuizment se va realiza de către un specialist în baza încercărilor in-situ de tipul pompărilor de probă și va ține

Lucrările de epuizment se vor realiza numai după obținerea tuturor avizelor necesare, astfel încât să se elimine orice risc privind poluarea apelor subterane sau de suprafață, evacuări necontrolate de ape uzate, dar și orice risc ce ar putea periclita stabilitatea terenurilor și a clădirilor din zonă.

Săpăturile pentru fundație se vor executa în timp cât mai scurt, pe cât posibil în anotimpul secetos.

Ulterior, apele de epuizment vor putea fi evacuate în rețeaua de colectare a apelor uzate existentă în zona amplasamentului, acestea fiind ape în stare naturală, așa cum se găsesc ele în subsol, fără să fi suferit un tratament fizic sau chimic care să le altereze starea.

#### **Lucrări de încercări, verificări, probe**

Acestea se realizează când este cazul pentru fiecare lucrare în parte, conform procedurilor din normele de aplicare și în conformitate cu specificațiile tehnice și economice ale proiectului tehnic și ale contractului de execuție.

#### **Lucrări de amenajare exterioară**

Acestea vor consta în realizarea următoarelor lucrări: sistematizare teren, amenajarea spațiului verde, turnare trotuar de protecție, amenajare alei.

#### **Activități de dezafectare**

Terenul este liber de construcții. În această etapă nu sunt prevăzute lucrări de dezafectare.

## **II. MOTIVELE ȘI CONSIDERENȚELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

În Certificatul de urbanism nr. 801/25.11.2021, eliberat de Primăria municipiului Mangalia a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, categoria de folosință curți construcții.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate, terenul este situat în zona U.T.R 8 – zona de agrement Neptun - IS3c- subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, P+9E și peste.

#### **Motivele/criteriile pe baza cărora s-a ales alternativa, inclusiv tehnologică și de amplasament:**

##### **Analiza alternativelor**

##### **Alternative realizabile**

Analiza alternativelor rezonabile pentru proiectul propus se referă la următoarele aspecte: concepția proiectului, respectarea normelor și standardelor în vigoare privind proiectarea lucrărilor, adaptarea la configurația terenului și la elementele de relief, tehnologiile și echipamente utilizate în construcția imobilului, mijloace de acces, respectarea planurilor de urbanism aprobate, respectarea punctelor de vedere emise de autoritățile locale și centrale, de deținătorii de utilități, respectarea altor proiecte ce se dezvoltă în zonă.





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Motivația alegerii amplasamentului a fost legată în primul rând de potențialul acestuia: teren situat într-o zonă turistică, deja antropizată.

Prin realizarea investiției propuse, nu se va modifica destinația actuală a zonei, U.T.R 8 – zona de agrement Neptun - IS3c- subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt (P+9E și peste), reglementată din punct de vedere urbanistic.

Nu există conflicte între funcțiunea propusă și alte funcțiuni din zonă, amplasamentului nu îi este stabilit niciun fel de regim de protecție, prin urmare nu a fost nevoie de identificarea unor alternative privind localizarea proiectului.

Amplasamentul este poziționat avantajos din punct de vedere al accesului la căile de circulație și rețelele de utilități existente în zonă.

### Alternative privind realizarea proiectului

Soluția propusă prezintă cele mai bune rezultate din punct de vedere al ratei de recuperare și costuri de construcții mai mici; în mod similar costurile de exploatare sunt mai reduse.

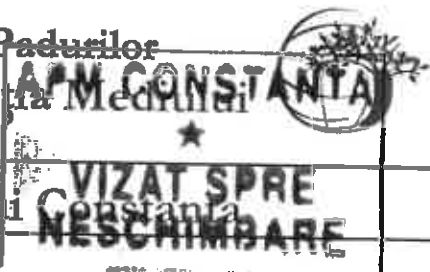
Alternativele de asigurare a utilităților și a conectivității cu infrastructura existentă în zonă s-au adoptat în vederea asigurării unor servicii de calitate pentru populație, corelate cu măsuri de prevenire/reducere a impactului asupra factorilor de mediu: peisajului, solului, apei, aerului și asupra patrimoniului cultural, în special pe termen lung, respectiv în perioada de exploatare a obiectivului.

Astfel:

- s-a optat pentru alimentarea din rețeaua municipală de alimentare cu apă potabilă și nu din surse proprii – foraj de alimentare, executat la mare adâncime.
- evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua municipală de canalizare cu epurarea acestora la o stație de epurare a apelor uzate și nu se va proceda la epurarea apelor uzate pe amplasament cu evacuarea acestora într-un receptor natural.
- pentru furnizarea agentului termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere s-a optat pentru folosirea unei centrale pe bază de gaze naturale din rețeaua orașenească, fiind exclusă utilizarea de combustibil greu poluant sau utilizarea de centrale electrice care ar presupune supraîncărcarea rețelei de electricitate, suplimentată de instalarea unor panouri solare ce vor fi amplasate pe terasa imobilului, deasupra etajului tehnic.
- S-a optat de asemenea, pentru alternativa amplasării unei singure centrale termice la nivel de imobil în detrimentul alternativei de montare a unor centrale termice în fiecare unitate locativă, alternativa cu efecte benefice substanțiale asupra emisiilor de poluanți în aer.
- Soluția aleasă rezolvă și problema locurilor de parcare, rezervând totodată și spațiu la nivelul parterului pentru înființarea spațiilor verzi.

În final, având în vedere considerente tehnice, economice dar și de mediu (legate de aspecte de însoțire și de amenajare a spațiilor verzi) a fost aleasă alternativa prezentată și analizată în prezentul





## Agenția pentru Protecția Mediului

studiu. Investiția se va integra rapid în dinamica de dezvoltare locală.

**Incadrarea în BAT/BREF/conformarea la concluziile BAT, prevederile Bref aplicabile:** nu se încadrează în prevederile Legii nr. 278/2013, *privind emisiile industriale*, cu modificări și completări.

**Respectarea cerințelor comunitare transpuse în legislația națională** – în conformitate cu punctul de vedere nr. 1728/02.02.2023, emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL, proiectul nu necesită elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă și nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor.

**Cum răspunde/respectă zonele de protecție sanitară, obiectivele de protecție a mediului din zona pe aer, apă, sol, etc.** – sunt respectate zonele de protecție sanitară, obiectivele de protecție a mediului din zona pe aer, apă, sol, etc.

**Compatibilitatea cu obiectivele de protecție a siturilor Natura 2000** – Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, dar în zonă se desfășoară arealul Rezervației Naturale Stejarilor Brumării de la Neptun.

### Impactul cumulat

Pentru investiția propusă tema de proiectare stabilită prevede edificarea unui imobil cu funcțiuni locative, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de Reactualizare PUG și RLU Municipiul Mangalia, aprobat prin HCL Mangalia nr.160/25.07.2020 pentru zona U.T.R 8 – zona de agrement Neptun - IS3c- subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, P+9E și peste, POT max = 60%, CUT max = 4,8.

Se propune realizarea a unui imobil cu spații pentru locuințe de vacanță și servicii pentru turism, în regim de înălțime S + P + 16E + 17E tehnic.

Imobilul va avea 158 de unități locative, putând găzdui maximum 344 de persoane.

În zonele învecinate amplasamentului, nu se desfășoară în prezent niciun fel de lucrări de construcții, dar conform informațiilor publice disponibile la acest moment, în același areal, la cca. 63 m nord de amplasamentul studiat se află un teren pe care s-a propus realizarea unui alt proiect imobiliar - **CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU LOCUINȚE DE VACANȚĂ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII ȘI COMERȚ, REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+MEZ.+1-10 ETAJE+11ETAJ TEHNIC ȘI IMPREJMUIRE**, în MUNICIPIUL MANGALIA, STAȚIUNEA NEPTUN, STR. TRANDAFIRILOR, NR. 6M, JUD. CONSTANȚA, titular LAGO NEPTUN S.R.L., proiect care este în prezent în curs de autorizare.

Cele două amplasamente se găsesc la peste 100m de lacul NeptunII, iar proiectele propuse nu au nicio legătură cu acest lac astfel încât se apreciază că nu se manifestă un impact cumulat, atât în etapa de construcție cât și în cea de exploatare, asupra apelor de suprafață.







Folosirea actuală a amplasamentului analizat este *teren liber categoria de folosință curți construcții*.

În ceea ce privește perioada executării lucrărilor de construcții, nu se manifesta un impact cumulat determinat de executarea altor obiective în imediata vecinătate a amplasamentului.

Proiectul nu interferă cu lucrările prevăzute a se realiza pentru *Reducerea eroziunii costiere Faza a II-a, în zona Neptun*.

Se poate aprecia ca obiectivele propuse în zonă nu se vor desfășura concomitent astfel încât impactul cumulat în perioada construirii obiectivului propus de prezenta documentație este unul nesemnificativ.

În perioada funcționării obiectivului impact cumulat asupra factorilor de mediu determinat de imobilul propus și de imobilele învecinate este unul nesemnificativ, având în vedere că în zona învecinată există imobile cu destinații similare, de cazare și alimentație publică, obiective al căror impact asupra factorilor de mediu este unul nesemnificativ.

### III. CONCLUZIILE RAPORTULUI PRIVIND IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI ȘI MĂSURILE PENTRU PREVENIREA, REDUCEREA ȘI, UNDE ESTE POSIBIL, COMPENSAREA EFECTELOR NEGATIVE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI:

Având în vedere caracteristicile proiectului, durata de execuție a investiției, durata de funcționare a obiectivului și caracteristicile acestui tip de impact, în cazul în care se aplică în mod corect măsurile propuse de diminuare a impactului asupra mediului, se apreciază că nu apar efecte semnificative adverse asupra mediului.

Indicele de poluare globală (IPG) = 1,66

În aceste condiții, concluzia este că mediul în zona amplasamentului este supus activității umane în limite admisibile.

*Măsuri în timpul realizării proiectului (se vor preciza pentru: apă, aer, sol, subsol, biodiversitate/arii naturale, zgomot, vibrații, deșeuri, risc pentru sănătate, peisaj, patrimoniu cultural și istoric, etc.) și efectul implementării acestora:*

#### APA

- împrejmuirea organizării de șantier;
- utilizarea toaletelor ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient în cadrul organizării de șantier;
- vidanșarea periodică a toaletelor ecologice din șantier, evitându-se posibilitatea apariției scurgerilor necontrolate de ape uzate în zona amplasamentului;
- vidanșarea și transportul apelor uzate din șantier se va face cu firme autorizate, iar apele uzate vidanșate vor fi deversate în cea mai apropiată stație de epurare autorizată;





**Agenția pentru Protecția Mediului**

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier, numai în spațiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
- se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate; se recomandă ca materialele de construcții să fie aduse pe șantier numai în cantități necesare executării lucrărilor zilnice, iar deșeurile generate să fie zilnic îndepărtate din zona șantierului;
- se interzice orice evacuare de ape uzate în zonele învecinate sau în apele lacului Neptun;
- se interzice orice evacuare de ape uzate epurate sau neepurate în subteran.
- pe perioada execuției nu se admite stagnarea apelor de precipitații în săpături, fiind necesare măsuri de dirijare sau de evacuare rapidă în exterior. Astfel, se va realiza un sistem de epuizment temporar, ce presupune execuția unor puțuri de epuizment sau filtre aciculare. Rolul acestora este de drenare prealabilă a apei din stratul de pământ care va fi excavat și evacuarea apei infiltrate și a celei din precipitații. Pentru situația în care doar în anumite zone săpătura va coborî sub nivelul apei subterane, se vor realiza local baze de colectare, câte un puț de epuizment sau un ansamblu de filtre aciculare pentru fiecare zonă.
- săpăturile pentru fundație se vor executa în timp cât mai scurt, pe cât posibil în anotimpul secetos. Ulterior, apele de epuizment vor putea fi evacuate în rețeaua de colectare a apelor uzate existentă în zona amplasamentului, acestea fiind ape în stare naturală, așa cum se găsesc ele în subsol, fără să fi suferit un tratament fizic sau chimic care să le altereze starea.
- se va executa un proiect de sistematizare verticală a terenului

**AER**

- transportul materialelor pulverulente (ex. nisip, var, ciment) se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea acestora se va face în spații special amenajate; materialele se vor acoperi cu folii din plastic astfel încât să nu fie posibilă antrenarea particulelor fine de către vânt;
- pentru transportul materialelor, mai ales în cazul celor ce pot elibera în atmosferă particule fine, se vor alege traseele optime, cât mai scurte și care să nu traverseze zone rezidențiale dens populate sau arterele foarte aglomerate;
- 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;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor;
- în general materialul excavat va fi imediat încărcat în autobasculante și îndepărtat de pe amplasament; dacă nu este posibil acest lucru, depozitarea temporară pe amplasament se





## Agenția pentru Protecția Mediului

- va realiza astfel încât depozitele să nu aibă o înălțime mai mare de 1 m, evitându-se astfel pulberizarea de către vânt a particulelor fine de sol;
- se va proceda la curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
  - dotarea corespunzătoare cu mijloace și echipamente pentru stingerea incendiilor;
  - se va proceda la curățarea roților autovehiculelor înainte de ieșirea acestora din șantier pe o platformă provizorie prevăzută cu filtre de reținere a hidrocarburilor și a nămolului.
  - taluzurile excavațiilor temporare vor fi protejate în permanență cu folie de plastic împotriva uscării și a erodării de către vânt sau precipitații;
  - pentru evacuare ușoară și rapidă a molozului și a deșeurilor din șantier, din zonele de lucru la înălțime, se recomandă utilizarea sistemelor cu tubulatură PVC sau cauciuc. Acestea asigură absorbția șocului și prafului, diminuând emisiile de zgomot și pulberi în zonele învecinate;
  - pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale;
  - de asemenea se va păstra permanent curățenia pe stradă, în zona de acces în șantier.

### SOL SI SUBSOL

- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare în număr suficient;
- depozitarea deșeurilor se va face pe categorii, numai în spații special amenajate, până la valorificarea sau eliminarea finală a acestora;
- se recomandă evacuarea ritmică, periodică a deșeurilor rezultate de pe amplasament;
- se va evita formarea de stocuri de deșeuri pe amplasament, ceea ce ar putea determina împrăștierea acestora în afara spațiilor special amenajate, favorizând apariția unor potențiale poluări ale solului;
- este interzisă cu desăvârșire exploatarea nisipului plajelor pentru lucrările de construcție.
- este interzisă spălarea, efectuarea de reparații, lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor folosite în incinta șantierului, în afara spațiilor special amenajate;
- se va proceda la achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- nu se vor organiza depozite de carburanți în incinta obiectivului. Aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor folosite se va face în stații de distribuție carburanți autorizate;
- se recomandă folosirea de mijloace de transport a materialelor și a deșeurilor prevăzute cu dispozitive de protecție împotriva împrăștierei lor pe traseele de circulație, conform normelor impuse prin lege;
- pământul excavat va fi ritmic îndepărtat de pe șantier, imediat după executarea lucrărilor de excavare. Nu se va proceda la depozitarea acestuia în incinta organizării de șantier.
- depozitarea materialelor de construcții se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate;





- interzicerea spălării, efectuării de reparații, lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor folosite în incinta șantierului;
- soluția pentru fundații din beton armat, rafinată în urma studiului de rezistență, va fi aplicată astfel încât să nu pericliteze stabilitatea terenului, a clădirii propuse sau a vecinătăților.

#### BIODIVERSITATEA

- având în vedere configurația terenului cât și modul de amplasare a imobilului propus în incinta amplasamentului este evident că amenajarea organizării de șantier în incinta amplasamentului nu se poate realiza decât pe latura estică a acestuia, adică la distanța foarte mică de zona Rezervației Naturale Stejarii Brumării de la Neptun;
- de aceea, dacă nu pot fi găsite alte suprafețe, în afara amplasamentului, pentru amenajarea organizării de șantier, la distanță cât mai mare de zona Rezervației Naturale Stejarii Brumării de la Neptun – de exemplu în parcare ce funcționează la nord de amplasament, dincolo de aleea Steaguri, se va acorda o atenție deosebită atât lucrărilor de amenajare a organizării de șantier, lucrărilor de realizare a construcției propriu-zise cât și activităților zilnice care se vor desfășura în cadrul organizării de șantier, astfel încât să se prevină apariția unor fenomene precum compactarea solului, deversări necontrolate de ape uzate, depozitarea necontrala de deșeuri, care pot conduce la efecte semnificativ negative asupra arborilor ce alcatuiesc Rezervația Naturală Stejarii Brumării de la Neptun;
- măsurile recomandate pentru protecția aerului (protejarea taluzurilor excavațiilor pentru a împiedica erodarea prin vânt, folosirea tubulaturii pentru evacuarea deșeurilor de la înălțime, folosirea unor plase de reținerea prafului etc.) vor avea ca efect limitarea emisiilor de pulberi care altfel s-ar putea depune pe vegetația din zonele învecinate.
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi și praf care pot fi antrenate în atmosferă;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase pentru reținerea prafului;
- dacă se observă particule de praf și pulberi pe frunzele arborilor situați în imediata vecinătate a locului unde se vor desfășura lucrările (loturile 2 și 3), acei arbori vor fi stropiți cu apă pentru a preveni problemele de natură fiziologică care pot să apară;
- 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;
- se vor utiliza combustibili cu conținut redus de sulf pentru a preveni cantitatea de oxizi de sulf (SO<sub>x</sub>) care pot fi generați în atmosferă;
- oprirea motoarelor utilajelor și autovehiculelor în perioadele de timp în care nu sunt implicate în activitate pentru a preveni generarea în atmosferă de particule de carbon rezultate ca urmare a arderii incomplete a hidrocarburilor;
- organizarea de șantier va fi împrejmuită și va fi amplasată la o distanță minimă de aproximativ 5 m față de Lotul 2 de stejari brumării;





## Agencia pentru Protecția Mediului

- materialele de construcție vor fi depozitate în locuri special amenajate din cadrul organizării de șantier și nu pe solul din imediata vecinătate pentru a preveni fenomenul de compactare a solului;
- staționarea utilajelor și mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant, pentru a preîntâmpina eventualele scurgeri de hidrocarburi pe sol;
- în timpul operațiunilor de utilizare a macarelor se va limita pe cât posibil raza de acțiune a acestora în zona rezervatiei de stejari brumarii și se vor lua toate măsurile necesare pentru a proteja coroanele arborilor din jurul amplasamentului;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe sol;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- deșeurile generate vor fi colectate în recipiente închise și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestora.

### PEISAJ

- 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 a lucrărilor executate, astfel încât să se minimizeze timpul necesar, în acord cu activitățile ce se desfășoară în zona.
- Se vor adopta soluții optime din punct de vedere estetic pentru amplasarea containerelor pentru colectarea deșeurilor generate în cadrul obiectivului.

### SANATATEA POPULATIEI

- se va împrejmuți incinta organizării de șantier;
- încărcarea/descărcarea materialelor de construcție, pământului excavat, în/din mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de praf în zonele adiacente;
- transportul materialelor pulverulente se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea temporară a acestora ( în cazul în care nu se utilizează imediat la lucrările din șantier) se va face în spații special amenajate; se vor acoperi sau stropi materialele astfel încât să nu fie posibilă antrenarea în atmosferă a particulelor fine, de către vânt;
- pentru transportul materialelor, mai ales în cazul celor ce pot elibera în atmosferă particule fine, se vor alege trasee optime, cât mai scurte și care să nu traverseze centrul orașului;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonelor de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;





**Agencia pentru Protecția Mediului Constanta**

- verificarea periodică din punct de vedere tehnic a utilajelor, în vederea creșterii performanțelor;
- lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei;
- lucrările se vor desfășura în extrasezon, perioada 15 septembrie-1 mai;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesare a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.
- programul de aprovizionare va fi adaptat astfel încât să nu se creeze disconfort pentru locuitorii din zonele învecinate;
- colectarea selectivă a deșeurilor generate pe timpul executării lucrărilor de construcții și stocarea temporară a acestora numai în spațiile special amenajate în spații acoperite și/sau în containere acoperite astfel încât acestea să nu se poată împrăști nici pe terenul afectat de lucrările propuse, nici pe terenurile și vegetația din vecinătate;
- se va asigura evacuarea ritmică a deșeurilor din zona organizării de șantier pentru a nu se crea depozite necontrolate de deșeuri.

**MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL**

- utilizarea în cadrul spațiilor tehnice dar și în incinta apartamentelor, a echipamentelor și instalațiilor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, achiziționate de la furnizori autorizați și care dețin certificate de calitate;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonelor de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- încărcarea/descărcarea materialelor de construcții în/din mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de praf în zonele adiacente;
- transportul materialelor pulverulente se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea temporară a acestora ( în cazul în care nu se utilizează imediat la lucrările din șantier) se va face în spații special amenajate; se vor acoperi sau stropi materialele astfel încât să nu fie posibilă antrenarea în atmosferă a particulelor fine, de către vânt;
- pentru transportul materialelor, mai ales în cazul celor ce pot elibera în atmosferă particule fine, se vor alege traseele optime, cât mai scurte și care să nu traverseze centrul orașului;





**Agencia pentru Protecția Mediului**

- verificarea periodică din punct de vedere tehnic a utilajelor, în vederea creșterii performanțelor;
- lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.
- programul de aprovizionare va fi adaptat astfel încât să nu se creeze disconfort pentru locuitorii din zonele învecinate;
- colectarea selectivă a deșeurilor și stocarea temporară a acestora în spații special amenajate;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului care vor împiedica totodată și căderea diverselor materiale;
- se va încheia un contract de cercetare arheologică astfel încât lucrările de săpături 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 disconfortului creat în zonele învecinate.

### ZGOMOT SI VIBRATII

Pentru reducerea poluarii sonore se pot adopta unele masuri generale de prevenire sau de reducere a zgomotului generat de utilaje, astfel:

- folosirea de utilaje moderne, bine intretinute, care sa nu produca zgomote peste cele normale asociate prin cartea tehnica a utilajului;
- se va stabili ca acele actiuni ce necesita interventia utilajelor cu tonaj mare sa se desfasoare in afara orelor recunoscute ca fiind ore de odihna intr-o comunitate; de asemenea, aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze pe cat posibil in mod grupat, pe capacitatea maxima de transport a autovehiculului, astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;
- activitatile de amenajare se vor adapta/armoniza cu cele desfasurate in vecinatate, astfel incat sa se minimizeze disconfortul inerent creat de lucrarile de construire.

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba in principal de utilaje si autovehicule.

### DESEURI

Se va amenaja spatiu special pentru amplasarea europubelelor pentru colectarea deșeurilor menajere, inclusiv pentru colectarea selectivă a categoriilor de deșuri reciclabile.





**Agenția pentru Protecția Mediului Constanta**

Evacuarea deșeurilor se va realiza periodic de către firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

Cod deșeu	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	7000 mc/pământ excavat va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	10 tone/vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Mangalia
15 02 02 <sup>1</sup>	Material absorbant uzat <sup>1</sup>	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluările produse /Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 01 01	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	3 t/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje de plastic,	folii, saci, căldări, bidoane	2 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn	paleți	Se vor reutiliza pentru transport materii prime
17 04 07	Amestecuri metalice	Construcții și construcții - montaj	5 t/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	800kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 01	Cupru, bronz, alamă	Lucrări de instalații	6 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 02	Aluminiu	Lucrări de instalații	61t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	700kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării / eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	10 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării







Agencia pentru Protecția Mediului

Cod deșeu	Denumirea deșeului	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 02 02	sticlă	Organizarea de șantier	2 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 09 04	Alte deșeuri specifice activităților de construcție inclusiv deșeuri de ambalaje	Organizarea de șantier	2 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 08 02	Materiale de construcție pe bază de ghips	Organizarea de șantier	12 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	3 t/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01 <sup>2</sup>	Deșeuri menajere <sup>2</sup>	Organizarea de șantier	15 t/vor fi preluate de serviciul de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:

- deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
- deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
- referitor la gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, în conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu modificări și completări, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;

- în conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu modificări și completări, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;
- în conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu modificări și completări, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
- în conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu modificări și completări, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:
  - a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
  - b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și
  - c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

### **SCHIMBARI CLIMATICE**

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial cu caracter temporar, locuințele de vacanță fiind utilizate în timpul sezonului de vară, aproximativ 4 luni pe an, în care emisiile de CO<sub>2</sub> sunt legate în principal de consumul de energie. De asemenea, creșterea eficienței energetice are în vedere utilizarea de echipamente de încălzire cu eficiențe superioare, iar în cazul energiei electrice, utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic.

*Pe termen mediu și lung impactul direct este generat de perioada de funcționare a obiectivului și va fi nesemnificativ.*

### **Măsuri în timpul exploatării și efectul implementării proiectului:**

#### **APA**

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- se recomandă echiparea piscinei cu sterilizatoare și instalație de clorinare, pe lângă cea de filtrare anticalcar; acest lucru va permite recircularea acesteia, evitându-se astfel consumul mare de apă.

26



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto:office@apmct.anpm.ro); Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în conducta de canalizare a R.A.J.A SA Constanța se vor încadra în valorile limită admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005. Apele uzate colectate vor fi dirijate către stația de epurare orășenească;
- apele uzate din zona bucătăriei vor fi preepurate prin separatoare de grăsimi autoportante corect dimensionate, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare;
- Se interzice evacuarea apelor din precipitații în zonele verzi din zona amplasamentului sau evacuarea necontrolat a acestora în zona amplasamentului. Astfel, în jurul construcțiilor se vor adopta măsuri de preluare și dirijare a apelor de precipitații (trotoare etanșe, burlane, rigole etc.), în rețeaua interioară de ape pluviale, după o prealabilă preepurare printr-un separator de hidrocarburi, cu evacuare într-un bazin de retenție subteran pentru re folosirea lor la irigarea spațiilor verzi în perioadele secetoase ale anului;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- se interzice orice evacuare de ape uzate în zonele învecinate sau în Lacul Neptun;
- se interzice orice evacuare de ape uzate epurate sau neepurate în subteran.

### AER

- efectuarea periodic și la timp a lucrărilor de revizii și întreținere a echipamentelor și instalațiilor termice și de ventilație;
- dotarea corespunzătoare cu mijloace și echipamente pentru stingerea incendiilor;
- amenajarea și întreținerea corespunzătoare a zonelor de spații verzi din incinta obiectivului;
- folosirea de freon ecologic ca agent de racire pentru instalațiile frigorifice și de aer condiționat;
- ghețele de ventilație la baie vor fi prevăzute cu exhaustare electrică – centralizat sau local - și/sau mecanică care să asigure un înalt grad de confort;
- Pentru furnizarea agentului termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere s-a optat pentru folosirea unei centrale pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească, fiind exclusă utilizarea de combustibil greu poluant sau utilizarea de centrale electrice care ar presupune supraîncărcarea rețelei de electricitate. Soluția evită montarea unor centrale termice în condensat, cu tiraj forțat, în fiecare unitate locativă, alternativă cu efecte benefice substanțiale asupra emisiilor de poluanți în aer. Suplimentar, pentru reducerea consumului de combustibil pe timpul verii se va proceda la instalarea unor panouri solare.
- având în vedere faptul că vegetația are capacitatea de a purifica aerul, eliminând praful și gazele nocive, de a regulariza temperatura și umiditatea aerului captând vara până la 50% din praful atmosferic (iarna, 37%) și funcționând astfel ca o barieră biologică de epurare microbiană a aerului, prin proiect s-a prevăzut dispunerea de spații verzi generoase. Astfel, vor fi amenajate spații verzi în suprafața totală de 648 mp, atât la sol, pe 432 mp, cât și pe terasa de la parter, 36 mp și pe cea de la etajul 3, 180 mp. Acestea vor putea fi suplimentate prin amplasarea de ghivece și jardiniere pe balcoanele unităților locative.

### SOL –SUBSOL





## Agencia pentru Protecția Mediului

- pentru deșeurile generate în perioada funcționării obiectivului este prevăzută realizarea a două zone pentru colectarea deșeurilor menajere la parterul clădirii, cu acces facil din str. Trandafirilor. Acestea vor avea suprafața impermeabilizată și vor fi prevăzute cu sifon de pardoseală și robinet de apă, pentru o igienizare corespunzătoare.
- deșeurile vor fi colectate pe categorii, în recipiente inscripționate, prevăzute cu capac;
- se va realiza preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru a se evita depozitarea necontrolată a acestora;
- staționarea autovehiculelor se va face numai în zona parcarilor amenajate în limitele amplasamentului;
- efectuarea de verificări periodice privind starea rețelei de canalizare în zona obiectivului în vederea depistării la timp a eventualelor scurgeri și intervenția promptă în caz de avarii;
- zonele libere rămase pe amplasament la nivelul solului vor fi amenajate ca spațiu verde, pe baza unui proiect de amenajare peisagistică; va fi redată circuitului natural prin plantare cu gazon, plante decorative, arbuști și arbori o suprafață de 432 mp la nivelul solului.

### BIODIVERSITATEA

- amplasarea de spații verzi la limita amplasamentului ce se învecinează cu zona Rezervației Naturale Stejarilor Brumării de la Neptun este de natură să evite afectarea sistemului radicular sau coroanele exemplarelor, garantând totodată și o bună drenare a solului din zonă;
- arbuștii sau tufele plantate vor avea un rol benefic prin îmbogățirea solului cu substanțe nutritive din frunzișul căzut, păstrarea umezelii și nu în ultimul rând prin găzduirea de cuiburi ale unor specii de paseriforme sinantropice, aparținând unor familii adaptate și tolerante la impactul antropic.
- amenajarea de spații verzi în incinta obiectivului se va realiza numai în baza unui proiect de amenajare peisagistică, elaborat de persoane calificate și specializate, pentru evitarea introducerii unor specii invazive în zona Rezervației Naturale Stejarilor Brumării de la Neptun, ce ar putea conduce la compromiterea arborilor existenți;
- se va interzice cu desăvârșire traficul auto și parcare autovehiculelor în jurul arborilor din Rezervația Naturală Stejarilor Brumării de la Neptun ;
- păstrarea permanentă a curățeniei în incinta obiectivului, îngrijirea spațiilor verzi, verificarea, periodică a stării rețelelor de utilități;
- amenajarea adecvată a spațiilor de stocare temporară a deșeurilor, colectarea selectivă a acestora și evacuarea ritmică de pe amplasament, a deșeurilor generate, pentru evitarea împrastierii acestora în zona rezervației.

### POPULAȚIE, MEDIUL SOCIAL ȘI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL

- utilizarea în cadrul spațiilor tehnice, a spațiilor de locuit sau de agrement a echipamentelor și instalațiilor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații





**Agenția pentru Protecția Mediului, Constanța**

- recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, achiziționate de la furnizori autorizați și care dețin certificate de calitate;
- asigurarea luminii naturale conform normelor în vigoare, în incinta imobilului propus și a imobilelor învecinate;
  - dispunerea de spații verzi se va face pe o suprafață totală de 648 mp, atât la sol, pe 432 mp, cât și pe terasa de la parter, 36 mp și pe cea de la etajul 3, 180 mp, acest lucru contribuind și la îmbunătățirea peisajului prin realizarea unui aspect plăcut al zonei;
  - se vor lua toate măsurile pentru păstrarea unei ambianțe cât mai plăcute ceea ce se traduce inclusiv prin aspecte de protejare a factorilor de mediu- păstrarea permanentă a curățeniei, amenajarea adecvată a spațiilor de stocare temporară a deșeurilor și încurajarea colectării selective a acestora, îngrijirea spațiilor verzi, verificarea, periodic a stării rețelelor de utilități;
  - se va ține seama de condițiile evidențiate în Certificatul de urbanism nr. 801/2022, prin care se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă (aeriană) a cablurilor CATV;
  - se vor lua toate măsurile pentru păstrarea unei ambianțe cât mai plăcute ceea ce se traduce inclusiv prin aspecte de protejare a factorilor de mediu- păstrarea permanentă a curățeniei, amenajarea adecvată a spațiilor de stocare temporară a deșeurilor și încurajarea colectării selective a acestora, îngrijirea spațiilor verzi, verificarea, periodic a stării rețelelor de utilități.

**DESEURI**

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere următoarele tipuri de deșuri:

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
deșuri menajere	20 03 01	Activități curente	Preluat de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de sticlă	15 01 07		
ambalaje materiale plastice	15 01 02		
grăsimi	20 01 25	spații alim. publică	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea eliminării
Nămol	13 05 02*	Separator hidrocarburi	

- se vor lua măsuri corespunzătoare pentru asigurarea permanentă a curățeniei atât în incinta cât și în jurul obiectivului;
- deșeurile menajere se colectează, se depozitează în spațiu acoperit, special amenajat și





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

sunt preluate de către serviciul de salubritate local – se va asigura un număr suficient de pubele pentru depozitarea deșeurilor menajere;

- se vor gestiona corespunzător ambalajele și deșeurile de ambalaje reciclabile provenite din activitatea desfășurată ( sticle, PET, hârtie-cartoane, etc.); se va asigura colectarea selectivă, în containere speciale și predate operatorilor economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- gestionarea deșeurilor generate se va realiza cu respectarea OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor , cu modificări și completări;
- preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri;
- va fi evitată degradarea zonelor învecinate amplasamentului, prin depozitarea de deșeuri și materiale;

**Măsuri pentru închidere/demolare/dezafectare și reabilitarea terenului în vederea utilizării ulterioare, precum și efectul implementării acestora:**

La închidere/demolare/dezafectare, titularul va solicita la Autoritatea competentă pentru protecția mediului Acordul de Mediu pentru dezafectare. Incetarea activității și aducerea amplasamentului în starea care să permită utilizarea sa în viitor, se vor face astfel încât să nu se genereze efecte negative în timpul acțiunii de închidere și să se minimizeze impactul potențial remanent după încetarea activității.

Desfășurarea acțiunilor de demolare și de dezafectare se va realiza cu respectarea legislației de mediu în vigoare, cu protejarea tuturor factorilor de mediu. În perioada de închidere/dezafectare impactul este datorat activităților de la fronturile de lucru, similare cu cel din perioada de execuție.

**Măsuri de reducere a impactului proiectului asupra climei și/sau, după caz, măsurile adaptate privind vulnerabilitatea proiectului la schimbările climatice:**

- izolare termică corespunzătoare a anvelopei clădirii și evitarea punților termice;
- soluția de amenajare a spațiilor exterioare urmărește economia de apă și energie, precum și evitarea formării insulei de caldură, creând spații verzi plantate cu arbori și vegetație ușor adaptabile, ce necesită minima irigare, ținând cont de clima și vânturile dominante în zonă;
- sisteme de economisire a apei, prin utilizarea apei de ploaie pentru irigații;
- economia de energie și minimizarea impactului asupra mediului vor fi în special urmărite în timpul execuției lucrărilor de construcție, prin: utilizarea materialelor locale pentru a minimiza energia încorporată, managementul corespunzător al deșeurilor din timpul execuției, prevenirea poluării, etc.
- echipamentele de climatizare/ventilare vor fi cu randament energetic sporit;

#### IV. CONDIȚII CARE TREBUIE RESPECTATE

**1. În timpul realizării proiectului:**

**Condiții de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specifice**

- operatorii economici generatori de deșeuri iau măsuri pentru:





**Agenția pentru Protecția Mediului**

- a) reducerea volumului deșeurilor generate, în special al deșeurilor care nu pot fi pregătite pentru reutilizare sau reciclare;
- b) reducerea generării de deșeuri în cadrul proceselor legate de construcții și desființări, luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile;
- conform prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, clasificarea și codificarea deșeurilor, inclusiv a deșeurilor periculoase, se realizează potrivit:
  - Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit.(a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
  - Anexei nr. 4;
- producătorii de deșeuri și detinatorii de deșeuri au obligația de a se asigura că deșeurile sunt pregătite pentru reutilizare, reciclate sau sunt supuse altor operațiuni de valorificare, în conformitate cu prevederile art. 4 și art. 21 din O.U.G. nr. 92/2021;
- producătorii și detinatorii de deșeuri, persoane juridice, sunt obligați cumulativ să clasifice și să codifice deșeurile generate din activitate în lista deșeurilor prevăzută la art. 7 alin. (1) sub două coduri diferite în funcție de posibila prezență a unor caracteristici periculoase – codurile marcate cu asterisc, încadrarea ca deșeu nepericulos se realizează de către producătorii și detinatorii de astfel de deșeuri numai în baza unei analize a originii, testelor, buletinelor de analiză și a altor documente relevante solicitate de către autoritatea de protecție a mediului;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cu modificări și completări;
- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat ;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 226/2013 privind aprobarea OUG nr.164/2008 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 15, alin. 2, lit.(a), titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 226/2013).

**Condiții de ordin tehnic care reies din raportul privind impactul asupra mediului**

- se vor monta separatoare de grăsimi înainte de evacuarea apelor uzate provenite de la spațiile de alimentație publică, în rețeaua de canalizare;
- se vor monta separatoare de hidrocarburi de evacuarea apelor uzate provenite de la spațiile de parcare, în rețeaua de canalizare;
- valorificarea/eliminarea deșeurilor de construcții se va face prin firme specializate și autorizate.

**Condiții necesare a fi îndeplinite în timpul organizării de șantier**

- organizarea de șantier se va amplasa pe o suprafață de teren judicios planificată, astfel încât terenul afectat să fie de dimensiuni minime, fără afectarea vecinătăților;





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

- se va asigura împrejmuirea incintei organizării de șantier și semnalizarea corespunzătoare, care să asigure în ansamblu un efect vizual plăcut; se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător; se va asigura curățarea roților autovehiculelor pe platforme corespunzătoare, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
- în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
- se va avea în vedere asigurarea de distanțe mici de transport pentru materialele necesare, pe rute de transport care să nu afecteze zonele locuite prin intensificarea excesivă a traficului; transportul materialelor pulverulente se va face numai cu mijloace auto acoperite; dacă nu se pot ocoli zonele rezidențiale, se va asigura reducerea vitezei de circulație;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal);
- echipamentele și utilajele care se vor folosi vor fi într-o stare tehnică corespunzătoare, confirmată de organisme competente, conform legislației în materie, astfel încât să se evite poluarea solului/drumurilor cu uleiuri sau carburant;
- se vor utiliza tehnici și tehnologii de construire care să prezinte siguranță pentru calitatea factorilor de mediu;
- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;
- se va reduce riscul de antrenare a emisiilor de praf care apar în timpul execuției lucrărilor prin stropirea în permanență a zonelor de lucru;
- se vor lua măsuri de protecție antifonice în zona de lucru a șantierului, în vederea respectării SR 10009/2017 – Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16 (1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificări și completări;
- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate;
- la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial.

**1. În timpul exploatarei:**

**Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:**

- ✓ O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
- ✓ Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare și Ord. nr.462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;

32



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto:office@apmct.anpm.ro); Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța**

- ✓ Ordin MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legea Apelor nr.107/1996, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ H.G. nr.352/2005 privind modificarea și completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- ✓ OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări;
- ✓ H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legii nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și Ord. nr.794/2012 privind procedura de raportare;
- ✓ O.U.G. nr. 196/2005 – privind Fondul de Mediu aprobată prin Legea nr. 105/2006;
- ✓ H.G. nr.878/2005 – privind accesul publicului la informația privind mediul, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, aprobată prin Legea nr. 19/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ SR 10009/2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiental;
- ✓ Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014- normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației;
- ✓ Valorile indicatorilor de calitate a apelor uzate care se vor evacua în rețeaua de canalizare a S.C. RAJA S.A. Constanța vor fi conform prevederilor H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților, modificat și completat prin H.G. 352/2005, NTPA 002.

**2. În timpul închiderii, demolării, dezafectării, refacerii mediului și postînchidere**

**a) condițiile necesare a fi îndeplinite la închidere/demolare/dezafectare;**

- ✓ respectarea dispozițiilor art. 10 din OUG nr. 195 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, privind solicitarea obligațiilor de mediu în cazul procedurilor de vânzare a pachetului majoritar de acțiuni, vânzare de active, fuziune, divizare, concesiune ori în alte situații care implică schimbarea titularului activității, precum și în caz de dizolvare urmată de lichidare, lichidare, faliment, încetarea activității;
- ✓ pentru dezafectarea imobilului se va realiza un proiect de dezafectare, care va prevedea cel puțin următoarele:
  - deconectarea imobilului de la rețelele de utilități;
  - colectarea pe categorii a deșeurilor generate pe amplasament din activitatea de dezafectare și evacuarea acestora cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021;
  - demoierea construcției și a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condițiile legii;
  - se vor respecta condițiile impuse de autoritățile avizatoare în actele de reglementare emise;
  - refacerea terenului prin aducerea lui la starea inițială sau la o stare care să permită folosirea ulterioară.





- b) condiții pentru refacerea stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului;**
- ✓ eliberarea amplasamentului de toate construcțiile, structurile subterane, reziduurile rezultate din dezafectare/demolare astfel încât terenurile să fie aduse la starea inițială;
  - ✓ refacerea terenului se va face astfel încât valorile determinate prin analizele efectuate la sol să respecte valorile admise prin legislația în vigoare în concordanță cu folosința ulterioară a terenului;

#### V. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE CONSULTARE A AUTORITĂȚILOR CU RESPONSABILITĂȚI ÎN DOMENIUL PROTECȚIEI MEDIULUI (PARTICIPANTE ÎN COMISIILE DE ANALIZA TEHNICĂ)

Autoritățile cu responsabilități în domeniul protecției mediului au fost consultate și și-au exprimat punctul de vedere în cadrul sedintelor Comisiei de Analiza Tehnică (CAT) din data de : 02.03.2023 - *etapa de incadrare*, 24.05.2023 - *etapa de analiza a calitatii raportului la studiu de impact și decizia finală de emitere a acordului de mediu.*

#### VI. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE PARTICIPARE A PUBLICULUI ÎN PROCEDURA DERULATĂ:

- Publicul a fost informat în toate etapele procedurii derulate prin anunțuri pe site APM și în cotidiene locale (ziarul Cuget Liber - 01.04.2022): depunerea solicitării acordului de mediu (935RP/08.02.2022), etapa de incadrare (107/21.03.2023), depunerea Raportului privind impactul asupra mediului (3453RP/10.04.2023) și organizarea dezbaterii publice (22.05.2023), anunț public privind emiterea acordului de mediu – 26.05.2023 (Cuget Liber);

-Raportul la studiul de impact asupra mediului a fost elaborat de: ADRIANA SELEA , *elaborator înregistrat la ASOCIATIA ROMANA DE MEDIU ( Certificat de Atestare Seria RGX nr. 272/15.06.2022) și postat pe site-ul A.P.M. Constanța spre consultare;*

-Publicul interesat și-a putut exprima opiniile în cadrul sedinței de dezbatere publică din data de 22.05.2023; pe toată perioada derulării procedurii nu s-au primit propuneri/observații justificate din partea publicului referitoare la proiect.

#### VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE

Nu se aplica.

#### VIII. PLANUL DE MONITORIZARE A MEDIULUI, CU INDICAREA COMPONENTELOR DE MEDIU CARE URMEAZĂ A FI MONITORIZATE, A





**Agenția pentru Protecția Mediului**

**PERIODICITĂȚII, A PARAMETRILOR ȘI A AMPLASAMENTULUI ALES PENTRU MONITORIZAREA FIECĂRUI FACTOR:**

**1. În timpul execuției:**

- **calitatea aerului** : la limita amplasamentului, **semestrial** - conform STAS nr. 12.574/1987: *pulberi totale în suspensie*: media de scurtă durată (30 minute) – 0,5 mg/mc; conform STAS nr. 12.574/1987, *pulberile sedimentabile*: 17 g/mp/lună;

- **zgomot** : la solicitarea autoritatilor de mediu, la limita amplasamentului;

- **deseuri** : **anual** - conform OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări;

*“(9) Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1).”*

- mentionăm ca monitorizarea în timpul construcției trebuie să se realizeze pe tot parcursul perioadei de construcție ;
- raportul semestrial ce va cuprinde rezultatele monitorizării parametrilor prezentați anterior va fi înaintat către APM Constanța ;

**2. În timpul exploatării :**

- monitorizarea activității și factorilor de mediu se va stabili prin autorizația de mediu (se va solicita și obține autorizația de mediu la începerea desfășurării activităților de cazare și alimentație publică) ;

**3. În timpul închiderii, dezafectării, refacerii mediului și postînchidere :**

- raportarea lucrărilor efectuate pentru refacerea mediului.

**Documentația care a stat la baza emiterii acordului de mediu conține:**

Solicitare privind obținerea acordului de mediu, Certificat de Urbanism emis de Primăria municipiului Mangalia, Memoriu de prezentare, Anunț public privind depunerea solicitării acordului de mediu, Anunț public privind decizia etapei de încadrare, Decizia etapei de încadrare, Indrumar emis de A.P.M. Constanța transmis titularului privind problemele de mediu care trebuie analizate în raportul privind impactul asupra mediului, Raport la studiul de impact asupra mediului, Anunț public pentru depunerea Raportului privind impactul asupra mediului și organizarea dezbaterii publice, Decizia finală pentru emiterea acordului de mediu, Anunț public privind emiterea acordului de mediu, Planuri de amplasament și plan de încadrare în zonă, Dovada achitării tarife și taxă: OP-100 lei/ 400 lei/1000lei/2000 lei.





**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța**

**Avize, acte emise de alte autorități:** Certificat de urbanism nr. 801/25.11.2021, emis de Primaria municipiului Mangalia și Dispoziția nr. 1872 privind completarea și modificarea CU nr. 801/25.11.2021, Aviz de amplasament emis de RAJA SA, Studiu geotehnic, Studiu de însorire, Notificare emisă de DSP.

**La finalizarea lucrărilor de execuție titularul este obligat:**

Să notifice APM Constanța în vederea verificării respectării tuturor condițiilor impuse prin acordul de mediu, conform prevederilor Anexei V - Procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru anumite proiecte publice și private, art. 43, alin.(3) și (4) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezentul acord de mediu este valabil pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii acordului, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Nerespectarea prevederilor prezentului acord atrage suspendarea și anularea acestuia, după caz.

Prezentul acord poate fi contestat în conformitate cu prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV  
Celzin LATIF



ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
Lavinia Monica ZECA

Intocmit,  
Consilier Otilia Liana ISPAS

*Nota: redactat în 3 (trei) exemplare.*

