Decizia etapei de încadrare ( proiect)

Nr. …….. din 11.03..2024

Ca urmare a solicitării de emitere a ***acordului de mediu*** adresate de **LAGO NEPTUN** **S.R.L**. *prin Cucoş Andreeas-Stelian*, cu adresa in municipiul Bucuresti, str. aleea Alexandru, nr. 32, parter, ap. 3,sector 1, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Constanţa cu nr. 2444RP din 07.12.2021, în baza Legii nr. 292/2018, *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului* şi a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 *privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice*, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare,

Ca urmare a parcurgerii *etapei de incadrare* in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, dupa consultarea membrilor **C.A.T. in data de 28.02.2024**, Agentia pentru Protectia Mediului Constanta decide, ca *proiectul*: **CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII PENTRU LOCUINTE DE VACANTA, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII SI COMERT, REGIM DE INALTIME “ D+P+Mez+1-10E+11Etehnic” SI IMPREJMUIRE, CU RESPECTAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE IN CUPRINSUL CERTIFICTULUI DE URBANISM,**  propus a fi amplasat in **municipiul Mangalia, localitatea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 6M, judetul Constanta**, **se supune evaluarii impactului asupra mediului.**

**Justificarea prezentei decizii:**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul **se încadrează în prevederile Legii 292/2009,** **Anexa nr.II, pct. 10, lit. b);**

b) proiectul **nu intră** sub incidenţa art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare**;**

c) proiectul propus **intra** sub incidenţa prevederilor art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare**;**

d) în conformitate cu criteriile prevăzute în anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018:

**1. Caracteristicile proiectelor:**

**La identificarea caracteristicilor proiectelor se iau în considerare următoarele aspecte:**

1. Dimensiunea si conceptia intregului proiect :

**Prin prezentul proiect se propune construirea unui imobil cu destinația de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+Mez+1-10E+11E tehnic, cu spații pentru locuințe de vacanță, alimentație publică, servicii și comerț.**

Conform C.U. nr. 704 din 01.11.2021, emis de Primaria municipiului Mangalia, valabil pana la ...............:

-*teren intravilan*, proprietate privata

– subzona funcțională, IS3C – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt de înălțime.

Terenul are următoarele vecinătăți :

* La nord – drum de acces nou propus nr. cadastral 107515;
* La sud – teren domeniu public nr. cadastral 104085; teren domeniu public nr. cadastral 112749;
* La est – teren domeniu public nr. cadastral 112749;
* La vest – tronson nesistematizat nr. cadastral 107515, teren domeniu public nr. cadastral 104085.

Retrageri:

* **Nord**: 4 m de la limita exterioară a clădirii până la limita de proprietate;
* **Sud**: 4 m de la limita exterioară a clădirii până la limita de proprietate;
* **Est**: 5,30 m de la limita exterioară a clădirii până la limita de proprietate;

2,90 m de la limita exterioară a balcoanelor până la limita de proprietate;

0,60 m de la limita exterioară a demisolului până la limita de proprietate;

* **Vest**: 5 m de la limita exterioară a mezaninului până la limita de proprietate;

9,70 m de la limita exterioară a balcoanelor până la limita de proprietate;

1,65 m de la limita exterioară a demisolului până la limita de proprietate.

Inventarul de coordonate STEREO 70 ale amplasamentului studiat este evidențiat în tabelul nr.2 și în anexa 2.

Tabel nr.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **X (m)** | **Y (m)** |
| 1 | 269064.440 | 789549.080 |
| 2 | 269058.780 | 789512.270 |
| 3 | 269076.190 | 789510.050 |
| 4 | 269090.530 | 789508.280 |
| 5 | 269093.370 | 789525.120 |
| 6 | 269131.670 | 789518.740 |
| 7 | 269134.680 | 789538.140 |
| 8 | 269064.440 | 789549.080 |

Amplasamentul analizat este localizat la distanțe minime de aproximativ 4 m față de lotul 1 care include 2 stejari brumării, respectiv 10 m față de lotul 3 care este alcătuit dintr-un pâlc de 8 indivizi de *Quercus pedunculiflora*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BILANȚ TERITORIAL** | | |
| **Suprafața terenului = 1937,5 m2 conform acte, respectiv 1938 m2 conform măsurători** | | |
| **Suprafețe** | **Existent** | **Propus** |
| Suprafața construită | 0 m2 | 1143,1 m2 |
| Suprafața desfășurată | 0 m2 | 9202 m2 |
| Suprafața desfășurată totală | 0 m2 | 14780 m2 |
| Suprafață platforme auto | 0 m2 | 290,9 m2 |
| Suprafața trotuare/alei | 0 m2 | 107,5 m2 |
| Suprafață spații verzi la sol | 0 m2 | 396 m2 |
| Suprafață spații verzi pe casă | 0 m2 | 582 m2 |
| P.OT. | 0 % | 59 % |
| C.U.T. | 0 | 4.8 |

Imobilul va cuprinde un total de 140 de apartamente cu trei camere și două camere, studiouri și studiouri de tip london.

**DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ**

* **Demisol**: suprafață construită = 1454,5 m2, suprafață utilă = 1051,8 m2; la nivelul demisolului se vor asigura locuri de parcare, spații tehnice, o zonă de depozitat gunoiul, precum și casa de scară (anexa 4);
* **Parter**: suprafața parter = 1379,5 m2, suprafața utilă = 1234,5 m2; la nivelul parterului se va realiza accesul în clădire prin recepție și accesul auto, o porțiune din parterul clădirii va fi amenajată ca zonă de parcare (anexa 5);
* **Mezanin**: suprafața construită = 992 m2, suprafața utilă = 581,5 m2; suprafață balcoane = 150,95 m2; la mezanin se propun spații de recreere, spa și piscină;
* **Etajele 1-8**: suprafața construită = 6598,4 m2, suprafața utilă = 5292,8 m2, suprafață balcoane = 1666,4 m2; etajele 1-8 vor fi prevăzute cu apartamente cu trei și două camere, studiouri și studiouri de tip london ce vor beneficia de balcoane ieșite în consolă 2,40 m față de clădire;
* **Etajele 9-10**: suprafața construită = 1649,6 m2, suprafața utilă = 1323,2 m2, suprafață balcon etaj 9 = 208,3 m2; etajele 9-10 vor fi etaje duplex cu 12 apartamente;
* **Etajul 11**: suprafața construită = 539 m2, suprafața utilă = 423 m2, suprafață balcon = 423 m2; etajul 11 va reprezenta etajul tehnic al clădirii cu o suprafață de 50% din suprafața construită.

**ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Zona unde se află poziționat amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

**Alimentarea cu apă**

Viitorul imobil va fi racordat la rețeaua publică de distribuție a apei potabile existentă în zonă, prin intermediul unui cămin apometric (CA, echipat cu robinet de închidere, golire, filtru și apometru).

Conform Avizului nr. 934/10186 din 14.12.2021 emis de RAJA S.A. Constanța , în partea vestică a amplasamentului analizat există conducta de distribuție apă Dn 200 mm F.

Apa va fi folosită pentru consum menajer și în scopuri igienico-sanitare.

**Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un cămin de canalizare (CV), care va fi racordat la colectorul stradal al rețelei publice de canalizare existente în zonă.

Potrivit Avizului nr. 934/10186 din 14.12.2021 emis de RAJA S.A. Constanța, în zona estică a amplasamentului studiat există colectorul menajer Dn 300mm AZB.

**Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale convențional curate de la nivelul teraselor circulabile și necirculabile vor fi preluate, direcționate și evacuate cu ajutorul unor rigole în rețeaua de canalizare publică de pe strada Trandafirilor.

Înainte de evacuare în rețeaua de canalizare, apele uzate provenite din zona de parcaj amenajată la nivelul parterului vor fi trecute printr-un decantor și un separator de hidrocarburi.

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza printr-un racord la rețeaua operatorului local de distribuție. De asemenea, se propune și montarea unei instalații de panouri pentru captarea energiei solare, care va fi amplasată pe ultimul planșeu al clădirii.

**Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a viitorului imobil va fi asigurată prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.

**Asigurarea spațiilor verzi**

Se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ, pe o suprafață totală amenajată de 978 m2 (reprezentând 50% din suprafața de 1938 m2 a terenului), distribuite astfel:

* spații verzi amenajate la nivelul terenului: 396 m2 (20% din suprafață de 1938 m2 a terenului);
* spații verzi amenajate la nivelul teraselor necirculabile ale clădirii: 582 m2 (30% din suprafața de 1938 m2 a terenului) .

Terenul va fi împrejmuit cu gard viu doar pe latura vestică și pe latura nordică.

**Organizarea circulației și a parcărilor**

Accesul la lot a fost reglementat prin P.U.D. aprobat cu H.C.L. Mangalia nr. 345 din 21.12.2023 si se va face din strada Trandafirilor, prin terenul cu drept de superficie, uz și servitute către S.C. LAGO S.R.L., având suprafața de 1037 mp.

Locurile de parcare vor fi amenajate la nivelul demisolului și la nivelul parterului .

Accesul auto la demisol se va realiza prin intermediul unei rampe auto până la cota -3.00 m, iar accesul auto la parter se va realiza cu ajutorul unei rampe auto până la cota +0.00 m. Cota terenului amenajat la care se face accesul pietonal și auto se află la cota -1,70 m.

**Studiu de însorire**

Potrivit Studiului de însorire, viitorul imobil va respecta condițiile de însorire prevăzute în alin. 1 al art. 3 din Ordinul nr. 119 din 2014 .

b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate – ***alte proiecte din zona****.*

c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității – *nu este cazul.*

d) producţia de deşeuri – *în perioada lucrărilor de executie rezultă deşeuri specifice activităţii de construire:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Cod** | **Denumirea deșeului** | **Sursa de generare** | **Modalități de eliminare/valorificare** |
| 17 05 04 | Deșeuri de pământ excavat | Realizarea fundațiilor | Stratul vegetal se va decoperta separat și va fi reutilizat pe amplasament. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primăria Municipiului Mangalia |
| 15 02 02\* | Material absorbant uzat | Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant | Va fi generat numai în cazul producerii unor poluări accidentale și va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării |
| 17 01 07 | Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții | Construcții și construcții-montaj | Vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Municipiului Mangalia |
| 20 03 01 | Deșeuri menajere | Organizarea de șantier | Vor fi preluate de Serviciul local de salubrizare și eliminate la un depozit ecologic |
| 17 04 11 | Resturi de cabluri | Lucrări de instalații | Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 06 04 | Materiale izolante | Organizarea de șantier | Vor fi predate căte societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării |
| 17 02 01 | Lemn | Organizarea de șantier | Resturile de lemn vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 02 02 | Sticlă | Organizarea de șantier | Resturile de sticlă vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 17 02 03 | Materiale plastice | Organizarea de șantier | Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 15 01 01 | Ambalaje de hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, etc.) | Organizarea de șantier | Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 15 01 02 | Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele) | Organizarea de șantier | Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării |
| 15 01 03 | Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții) | Organizarea de șantier | Vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc |

e) poluarea și alte efecte nocive: *se vor analiza in studiul de impact.*

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice: *se vor analiza in studiul de impact.*

g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): *se vor analiza in studiul de impact asupra sanatatii populatiei.*

**2. Amplasarea proiectelor**

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: ***conform C.U. nr.*** 704 din 01.11.2021***, emis de Primaria municipiului Mangalia: teren intravilan, proprietate privata ……………..***

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurilor, apa si biodiversitatea) din zona și din subteranul acesteia: *nu este cazul.*

c) capacitatea de absorbţie a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: *nu este cazul*.

ii) zone costiere și mediul marin: *nu este cazul*.

iii) zonele montane şi forestiere: *nu este cazul****.***

iv) rezervaţii și parcuri naturale: *nu este cazul****.***

v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE: *nu este cazul*.

vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: *nu este cazul***.**

vii) zonele cu o densitate mare a populației: ***municipiul Mangalia***.

viii) peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: *nu este cazul***.**

**3. Tipurile si caracteristicile impactului potenţial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la punctele 1 si 2 din prezenta anexa, avand in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la articolul 3 alineatul (1), si tinand seama de:

a) importanta si extinderea spatiala a impactului (de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata): ***posibil semnificativ***.

b) natura impactului***: posibil semnificativ***.

c) natura transfrontaliera a impactului: *proiect fără impact transfrontalier*.

d) intensitatea si complexitatea impactului: ***în perioada de execuție impactul asupra mediului poate fi semnificativ.***

e) probabilitatea impactului: ***semnificativa***, urmare a argumentelor menţionate la punctele a si b.

f) debutul, durata, frecvenţa şi reversibilitatea preconizate ale impactului: *impactul asupra mediului va exista în perioada desfăşurării lucrărilor de construire.*

g) debutul, durata, frecvenţa şi reversibilitatea preconizate ale impactului: *impactul asupra mediului va exista în perioada desfăşurării lucrărilor.*

h) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate: *se va analiza in studiul de impact.*

***Proiectul propus necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului .***

**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situaţia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă emitentă.**

Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile ori omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente şi orice organizaţie neguvernamentală care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanţă odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului au obligaţia să solicite autorităţii publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorităţii ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluţionare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită şi trebuie să fie echitabilă, rapidă şi corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului şi ale Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV, ŞEF SERVICIU A.A.A.,

###### Celzin LATIF Lavinia Monica ZECA

###### 

###### Intocmit,

###### Consilier Otilia Liana ISPAS

Nota: redactat in 2(doua) exemplare.