



ACORD DE MEDIU  
Nr. 6 din 24.04.2023

VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

Ca urmare a cererii adresate de SC ALPIN 2003 SRL printr ~~imp~~puternicit Marinica Tudor cu sediul in municipiul Brasov, Poiana Brasov, str. Poiana Doamnei nr. 9, hotelul Alpin, jud. Brasov, înregistrată la A.P.M. Constanta cu nr. 5759RP din 11.08.2022, 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 „DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE COMPLEX HOTELIER S+P+5ER (HOTEL, RESTAURANT, PISCINA, SPATII MULTIFUNCTIONALE, SPA), AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN”, cu respectarea reglementarilor urbanistice mentionate in cuprinsul certificatului de urbanism, amplasat in municipiul Mangalia, statiunea Olimp, str. Faleza Olimp nr. 10 si nr. 6, lot 1, județul Constanta, 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) si pct. 13 lit. a).

- 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 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

Terenul este amplasat in intravilanul orașului Mangalia, stațiunea Olimp, Faleza Olimp nr.10 și nr. 6, lot 1, cu următoarele vecinătăți:

- ✓ la est: domeniul public – teren liber de construcții: plajă;
- ✓ la sud, sud-vest: domeniul public – teren liber de construcții: plajă;
- ✓ la nord: domeniu public, taluz – 60 m de Complex Oltenia P+13E;
- ✓ la vest: teren intravilan proprietate privată – 31,4 m până la imobil existent P+2E.

Terenul cu *suprafața de 4489 mp*, se află în proprietatea societății ALPIN 2003 S.R.L., în baza Contractului de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 3721/04.08.2017, Act notarial nr. 2106/25.07.2019 și Act notarial nr. 859/10.03.2010 fiind compus din două loturi:



VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

\* teren identificat cu numărul cadastral 105216, cu suprafața de 3.074,00 mp conform acte și 3.489,00 mp conform măsurători cadastrale, pe care se va realiza în mod exclusiv și efectiv construcția propusă prin prezentul proiect;

\* teren identificat cu numărul cadastral 111323, cu suprafața de 1.000,00 mp conform acte și măsurători cadastrale. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit de la societatea Black Sea Imobiliare SRL prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 858/10.03.2020 autentificat de Biroul Individual Notarial Chivu Nicolae Bogdan, cu sediul în municipiul Constanța .

\* Construcția efectivă se va realiza exclusiv pe terenul identificat cu numărul cadastral 105216 și nu va depăși amprenta construcției existente în prezent ce urmează a fi demolată, după cum reiese și din inventarul de coordonate STEREO 70 evidențiat în tabelul :

## Coordonate STEREO 70:

	Nr.Pct	X [m]	Y[m]
Imobil nr. cad. 111323	1	790177.408	271638.001
	2	790182.232	271654.989
	3	790184.591	271664.020
	4	790189.732	271682.315
	5	790192.301	271691.660
	6	790209.493	271687.360
	7	790197.239	271636.574
	8	790202.139	271633.934
	9	790200.071	271626.694
	10	790196.064	271.631.947
	11	790188.681	271643.321
	12	790177.408	271638.001
Imobil nr. cadastral 105216	13	790259.908	271675.400
	14	790257.312	271664.778
	15	790252.964	271648.169
	16	790249.426	271634.655
	17	790250.080	271633.987
	18	790245.677	271632.346
	19	790242.512	271619.905
	20	790233.854	271617.568
	21	790224.767	271615.192
	22	790220.094	271616.298
	23	790216.135	271617.235
	24	790215.582	271615.127
	25	790214.063	271610.070



VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

26	790205.760	271607.200
27	790198.284	271608.072
28	790196.644	271613.410
29	790198.794	271621.145
30	790200.071	271626.694
31	790202.139	271633.934
32	790197.239	271636.574
33	790204.320	271665.920
34	790205.362	271665.652
35	790213.249	271663.622
36	790215.426	271672.052
37	790215.657	271672.925
38	790216.145	271674.771
39	790219.189	271673.967
40	790224.377	271690.670
41	790230.865	271691.232
42	790235.972	271691.543
43	790244.867	271692.178
44	790260.123	271676.241
45	790259.908	271675.400

Amplasamentul analizat este încadrat în categoria de folosință curți-construcții conform Certificatului de urbanism nr. 540/20.07.2022 .

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic, conform Reactualizare PUG și RLU Municipiul Mangalia, aprobat prin HCL Mangalia nr.160/25.07.2020 și face parte din U.T.R 2 – zona agrement Olimp - IS3b1 - subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim mediu de înălțime.

În prezent pe amplasamentul identificat cu numărul cadastral 105216, pe care se va edifica efectiv imobilul propus, se află următoarele construcții, cu suprafața construită totală de 2.277,30 mp și suprafața desfășurată de 2.403,30 mp, conform extrasului de carte funciară :

- C1 - Piscina Oltenia, cu suprafața construită de 2.092,50 mp;
- C2 - vestiare, cu suprafața de 121,80mp;
- C3- corp administrativ P+1E+M, cu suprafața construită de 63,00 mp și suprafața desfășurată de 189,00mp.

În zona există rețele de alimentare cu apă, canalizare și rețele de alimentare cu energie electrică.





VIZAT SPRE  
NEȘCHINĂRE

În vecinătatea amplasamentului circulația rutieră se desfășoară în mod organizat pe străzi de categoria a IV-a, și alei pietonale spre plajă.

Amplasamentul studiat pentru implementarea proiectului nu este situat în interiorul sau în vecinătatea unor zone de protecție definite conform Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și HG 930/2005, după cum se precizează în Avizul degospodărire a apelor nr. 19/12.09.2022 .

Limita de proprietate a terenului vizat pentru realizarea proiectului este situată la distanțe cuprinse între 89 și 26 m vest de țărmul Mării Negre .

Plaja Mării Negre, domeniu public al statului aflat în administrarea ANAR-ABA Dobrogea-Litoral este situată la distanțe de 7-9 m est.

Prin proiectul *Reducerea eroziunii costiere Faza a II-a, în zona Olimp*, sunt propuse lucrări de protecție costieră ce însumează 3500 ml și 32 ha de plajă nou creată.

În vecinătatea amplasamentului studiat, *Olimp Lot 7*, este propusă realizarea unei construcții hidrotehnice (dig).

Lucrările pentru realizarea complexului hotelier nu vor interfera cu lucrările de protecție a zonei costiere propuse în zona Olimp, iar după realizarea lucrărilor de innisipare a plajei, cea mai mică distanță între limita amplasamentului și țărmul Mării Negre va fi de aproximativ 80 m.

După realizarea lucrărilor de desființare a imobilelor existente pe amplasament, se va trece la etapa de construire a complexului hotelier S+P+5E.

Construcția efectivă se va realiza exclusiv pe terenul identificat cu numărul cadastral 105216, cu suprafața de 3.074,00 mp conform acte și 3.489,00 mp conform măsuratori cadastrale și conform proiectului.

Construcția propusă nu va depăși amprenta construcției existente în prezent pe amplasament. Celălalt lot, cu suprafața de 1000 mp nu va fi afectat în niciun fel de construcțiile propuse.

**- bilanț teritorial -**

Suprafața amplasamentului analizat - 4.489,00 mp cf. acte și măsuratori cadastrale			
Suprafața terenului pe care se va realiza construcția – 3.074,00 mp conform acte și 3.489,00 mp conform măsuratori cadastrale			
SUPRAFEȚE	Existent	După demolare	Propus
Suprafața construită	2.277,30 mp	00,00 mp	1.503,00 mp
Suprafața desfășurată	2.403,30 mp	00,00 mp	8.978,00 mp
Suprafața utilă fără subsol	-	-	8872,70 mp
P.O.T.	50.73 %	00,00 %	33,5 %





C.U.T.	0.54	0.00	2.00
Suprafata totala spatii verzi ( la sol)	-	-	1.527,80 mp
Regim de inaltime	-	-	S+P+5E
Hmax	-	-	22,5m
Suprafata parcarei trotuare,	-	-	400 mp.
Suprafata cii de acces	-	-	1286,0 mp

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

- Subsol – Sutilă = 1244,35 mp: hol, lifturi si casa scara public, lifturi serviciu si casa scara serviciu, centrala termica, vestiare personal, birouri personal, spatii depozitare bucatarie, depozite, adapost aparare civila, 6 camere personal fiecare cu baie proprie, zona SPA cu 4 cabinete, hol și zonă de recepție.
- Parter – Sutilă = 1178,43 mp: receptie, birou receptie, camera bagaje, hol, lifturi si casa scara public, lifturi serviciu si casa scara serviciu, grupuri sanitare public, sală multifuncțională, restaurant, bar, depozit bar, bucatarie.  
Etaj 1 – Sutilă = 1586,71 mp: hol, lifturi si casa scara public, lifturi serviciu si casa scara serviciu, oficiu etaj, 24 camere comunicante doua cate doua pe fiecare nivel compuse din hol, baie, camera, terasa și 2 camere simple cu baie proprie și hol.
- Etajele 2-4 – Sutilă = 1502,29 mp: hol, lifturi si casa scara public, lifturi serviciu si casa scara serviciu, oficiu etaj, cate 24 camere comunicante doua cate doua pe fiecare nivel compuse din hol, baie, camera, terasa și câte 2 camere simple cu baie proprie și hol.
- Etaj 5 – Sutilă = 1506,30 mp: hol, lifturi si casa scara public, lifturi serviciu si casa scara serviciu, 20 camere comunicante doua cate doua compuse din hol, baie, camera, terasa, 2 apartamente compuse din hol, bai, living, chicineta, dormitoare, terase.
- Terasa: lifturi si casa scara public, lifturi serviciu si casa scara serviciu, piscina infinity, terase pentru plajă cu capacitatea de 120 persoane.  
Piscina propusă a se amenaja peste etajul 5 al complexului hotelier va avea o capacitate de 300 mc și va fi echipată cu filtre anticalcar; Se vor instala sterilizatoare UV și un sistem de tratare a apei cu ozon și cu un minim de clor.

Capacitatea imobilului va fi de 124 de camere si 2 apartamente, insumand maximum 288 turisti.

Sistemul constructiv al imobilului se va compune din:

- Infrastructura și fundațiile din beton armat;
- Structura de rezistență: stâlpi, diafragme și grinzi din beton armat; planșeele sunt din beton armat;
- Inchiderile exterioare se vor realiza din caramida cu goluri in grosime de 30 cm și se vor placa cu vata minerala bazaltica in grosime de 10 cm si cu polistiren extrudat de 10 cm grosime la nivelul soclului, in vederea asigurarii unui transfer termic cat mai scazut;
- Compartimentările interioare se vor realiza cu zidărie din caramida cu goluri de 20 cm, 30 cm.





#### Utilizarea terenurilor în perioada de construire

În cazul de față, în vederea realizării lucrărilor de construcții ale imobilului propus, vor fi necesare lucrări astfel:

- amenajarea organizarii de șantier;
- dezafectarea echipamentelor și instalațiilor existente;
- lucrări de demolare construcții existente;
- lucrări de terasamente;
- sapaturi, sprijiniri, asternere pat de pozare, umpluturi.

Construirea propriu-zisa a imobilului presupune urmatoarele lucrari:

- Realizare infrastructura;
- Realizare structura din beton armat;
- Realizare inchideri perimetrare din zidarie de BCA;
- Realizari compartimentari interioare din zidarie de caramida;
- Realizare instalatii interioare
- Realizare finisaje interioare si exterioare;
- Realizare instalatii exterioare;
- Realizare imprejmuire teren;
- Amenajare exterioara – locuri de parcare, spatii verzi, alee pietonala;

#### 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 va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

Pentru accesul principal (auto și pietonal) aflat pe latura de sud a hotelului se va construi o rampă din beton armat cu panta de max 8%.

Pentru accesul mărfii, aflat pe latura de nord a clădirii se va construi o alta rampă din beton armat.

Accesul personalului se va face prin latura de vest, în zona scării de serviciu.

În incinta se vor organiza 32 de locuri de parcare.

Imobilul va fi racordat la rețele tehnico-edilitare existente în zonă.

**Alimentarea cu apă potabilă** a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă.

În prezent pe amplasament există un bransament, contorizat cu doua apometre (apometru Dn 20 mm pentru asigurarea consumului menajer și un apometru Dn 65 mm pentru alimentarea hidranților de incendiu), bransament conectat în conducta de distribuție apă Dn 110 mm PEHD, situată în zona amplasamentului.

Pentru alimentarea cu apă a viitorului obiectiv se va mai realiza un bransament nou din conducta de distribuție existentă Dn 200 mm sitată în zona Hotelului Oltenia.

Presiunea apei în zona este de 3 atm.

Apă va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Pentru estimarea consumului de apă al viitorului obiectiv a fost realizat un calcul al necesarului, în funcție de numărul de consumatori potențiali și perioada de funcționare anticipată, care a evidențiat următoarele valori:

$Q_{\text{mediu zilnic}} = 114, \text{mc/zi}$ ;

$Q_{\text{max zi}} = 148,20 \text{ mc/zi}$ ;

$Q_{\text{max orar}} = 17,0 \text{ mc/h}$ .



**Necesarul de apă pentru incendiu**

Pentru cladiri pentru cazare cu grad de rezistenta la foc I –II sunt necesari hidranti interori care sa sigure un debit de 4,2l/s.

Debitul rezultat este asigurat de un bransament de Ø110x 6,3 mm PEHD.

Presiunea de 4,87 bari necesara hidrantilor interori va fi asigurata de grupul de pompare 1A+1R+1p pentru instalatia de hidranti interori amplasata in camera pentru pompe de incendiu – camera tehnica amplasata subteran, langa bazinul de apa necesar hidrantilor interori si exteriori.

Pentru cei 32 de hidranti interori este necesara o rezerva de apa de minim 15,12 mc.

Instalatia de hidranti exteriori va fi formata din doi hidranti Dn 100 amplasati la o distanta mai mare de 5 m de cladire.

Necesarul de apa pentru hidrantii exteriori este asigurat de rezerva de apa de 216 mc.

S-a proiectat un bazin comun pentru rezerva de apa necesara hidrantilor interori si exteriori, cu capacitatea de minim 240 mc.

Debitul de apa necesar functionarii hidrantilor exteriori este de 20 l/s.

Pentru asigurarea acestui debit se va utiliza o conducta Dn 100 Ol-Zn intre statia de pompare si hidrantii exteriori.

**Evacuarea apelor uzate menajere** se va face in rețeaua existenta in zona, apartinand RAJA S.A. Constanta, prin intermediul a două stații de pompare ape uzate tip cheson.

Se va prevedea o statie de pompare apa uzata pentru consumatorii din subsol, iar cealalta pentru ceilalti consumatori.

In zona limitrofa a hotelului Oltenia exista colectorul menajer Dn 250 mm AZBO exploatat de RAJA SA, in care sunt debusate apele uzate menajere de la obiectivele din zona .

Evacuarea apei menajere de la instalatiile sanitare interioare ale obiectivului se va realiza prin colectoare menajere proiectate Dn 200 mm -250 mm pVC-KG cu pante de 5 ‰-10 ‰ pana in statiile de pompare proiectate (S.P.1 si S.P.2) ce se vor amplasa in incinta proprietatii.

Conductele de refulare proiectate Dn 90 mm PEHD de la cele doua statii de pompare proiectate se vor uni intr-o singura conducta de refulare Dn 110 mm PEHD care va debusa intr-un camin de vizitare existent pe colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG din vecinatatea Hotelului Oltenia.

Statiile de pompare proiectate se vor echipata cu pompe submersibile 2+1R.

Echipamentul statiilor va fi format dintr-un grup de pompare (3 pompe submersibile) 2+1R.

Conducta de refulare proiectata Dn 110 mm PEHD se va poza pe domeniul Primariei municipiului Mangalia, adancimea de pozare a conductelor de refulare va fi de 1,20 m fata de nivelul terenului amenajat.

Debitul de apă uzată evacuat se estimează că va avea următoarele valori:

- $Q_{med. zi uz.} = Q_{s zi. med.} = 74 mc/zi;$
- $Q_{max. zi uz.} = Q_{s zi. max.} = 100 mc/zi .$

Apa folosită pentru stropirea spațiilor verzi se va contoriza separat și va fi scăzută din cantitățile de apă preluată de sistemul de canalizare.

**Canalizarea pluvială**

Colectorul pluvial Dn 400 mm Azbo este pozat in vecinatatea amplasamentului mai sus mentionat.

Debitul maxim orar al apelor pluviale preluat de pe suprafata construita, terase, alei, parcuri va fi deversata si transportata cu ajutorul unui colector pluvial Dn 315 mm PVC-KG care va debusa intr-o statie de pompare proiectata pentru apa meteorica SP3, și apoi in colectorul pluvial existent Dn 400 mm PVC\_KG.





VIZAT SPRE  
NESCAMBARE

**Asigurarea apei calde** pentru consum menajer se va realiza cu ajutorul unei centrale termice termice alimentată cu gaze naturale din rețeaua orașenească. CT va fi echipată cu 6 cazane având fiecare  $P_u=150$  kW (puterea totală CT este  $P_u = 900$  kW). Pentru evacuarea gazelor arse vor fi montate niște kit-uri de evacuare având diametrul  $D=250$  mm.

CT va fi amplasată în subsolul clădirii.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va face în concordanță cu soluția emisă de furnizorul din zonă. Pe proprietatea beneficiarului, în colțul nord-vestic al limitei de proprietate, se va amplasa un post de transformare - de 630kVA.

Pentru alimentarea din sursa de rezervă a instalațiilor de consumatori vitali (hidranți, defumare, etc.) se va monta un generator electric în exterior.

#### **Managementul deșeurilor**

Este prevăzută realizarea unei zone pentru colectarea deșeurilor municipale amestecate la subsolul al imobilului.

Aceasta va fi o încăpăre cu suprafața impermeabilizată, prevăzută cu sifon de pardoseală și robinet de apă, pentru o igienizare corespunzătoare.

Colectarea se va realiza selectiv, în recipiente speciale, inscripționate corespunzător, prevăzute cu capac.

Accesul autovehiculelor de salubritate se va face cu ușurință din str. Falezii.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orașenesc și transportate la depozitul ecologic autorizat, iar deșeurile de materiale reciclabile vor fi preluate separat de cele menajere și predate către societăți autorizate în valorificarea acestor tipuri de materiale.

#### **Organizarea de șantier**

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- poziționarea organizării de șantier se va face la distanță cât mai mare de malul mării;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- baracamantul va fi constituit din containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar;
- 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;
- materialul rezultat din excavare nu se va depozita în incintă, 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;
- se va organiza un pichet PSI;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate în zonele de plajă sau în apa mării;







VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

- se va acționa astfel încât deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în zonele de plajă sau să ajungă pe țărmul mării;
- 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;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- 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.

Se va realiza pe o suprafață delimitată, pe amplasamentul beneficiarului.  
Spațiile de desfășurare a lucrărilor de organizare de șantier se vor ingradi.

#### Descrierea etapei de construcție

*Etapa de desființare a construcțiilor existente pe teren* va presupune realizarea următoarelor operațiuni:

- separarea zonei în care se execută lucrările cu panouri demontabile în scopul împiedicării accesului persoanelor și a autovehiculelor neautorizate în zona de lucru;
- afisarea pe perimetrul incintei a inscripțiilor de atenționare asupra pericolului;
- scoaterea de sub tensiune a consumatorilor electrici;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcțiilor este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- se va trece la operațiunile de demolare propriu-zise a construcțiilor, care se vor executa în ordinea inversă ordinii de construire a acestora;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- programul de lucru se va desfășura numai pe timpul zilei, în zilele lucrătoare și va fi structurat în intervale de timp optime, astfel încât să limiteze disconfortul creat de funcționarea utilajelor specifice;
- după finalizarea lucrărilor de desființare amplasamentul va fi pregătit pentru realizarea viitoarei construcții;

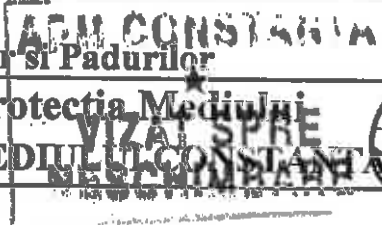
Lucrările se vor realiza pe straturi, fără concentrări masive de utilaje, echipament și personal, ceea ce se traduce prin efecte benefice asupra nivelului de zgomot și disconfort creat în zonele învecinate.

Vor fi asigurate mijloacele de stingere a incendiilor în cantitate suficientă și de tipuri corespunzătoare lucrărilor ce se vor efectua.

Construcțiile din beton și zidărie din cărămidă vor fi udate cu jet de apă, apovizionată cu cistena, prin grija antreprenorului, iar demolarea se va face prin tăiere cu foarfeca specială pentru astfel de operații, pentru evitarea degajării prafului.

Prin aceeași metodă vor fi tăiate și sparte platformele betonate.





Deșeurile rezultate vor fi depozitate în zona organizării de șantier pe platformă betonată și ulterior se vor transporta cu autocamioane prevăzute cu prelată împotriva pierderilor accidentale, în locurile indicate de Primăria Mangalia.

Metalul se va tăia cu foarfece și aparat oxiacetilenic va fi depozitat temporar pe platformă betonată în zona organizării de șantier, iar ulterior va fi predat către firme autorizate în valorificarea acestui tip de material.

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

Abordarea construcțiilor ce trebuie desființate și evacuarea deșeurilor rezultate se vor realiza dinspre uscat, fără afectarea zonelor de plată adiacente.

#### Activități de dezafectare

În cazul în care se va decide dezafectarea complexului hotelier, se vor respecta următoarele etape:

- golirea instalațiilor;
- oprirea alimentării cu energie electrică;
- dezafectarea instalațiilor;
- demontarea instalațiilor și transportul materialelor rezultate spre destinații bine stabilite;
- demolarea construcțiilor și cladirilor;
- eliminarea corespunzătoare a tuturor deșeurilor de pe amplasament;
- determinarea gradului de afectare a solului;
- ecologizarea amplasamentului;
- redarea terenului folosinței de dinaintea implementării obiectivului analizat.

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

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

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, UTR 2 Zona agrement Olimp – Subzona IS3b1 pentru instituții publice și servicii de tip turistic cu regim mediu de înălțime, reglementată conform Documentației de urbanism avizată de Arhitectul Șef prin nr. 38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.

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.

#### Analiza alternativelor

##### 1. Alternative realizabile

Analiza alternativelor:

##### \*alternativa „0”:

- reprezintă situația în care proiectul nu se va realiza, iar amplasamentul studiat își va menține categoria de folosință actuală. Menținerea acestei situații este de natură să determine o înrăutățire a





stării factorilor de mediu, în lipsa unei amenajări coerente a amplasamentului, precum și scăderea atractivității zonei.

Amplasamentul actual nu are o valoare ridicată din punct de vedere ecologic, astfel alternativa „0” nu este în măsură să contribuie la îmbunătățirea calității mediului în zona analizată și nici la îmbunătățirea condițiilor socio-economice.

În cazul alternativei zero, principalele forme de impact se referă la:

- scăderea potențialului economic al zonei;
- blocarea activității și reducerea veniturilor beneficiarului;
- pierderea unor oportunități privind apariția unor locuri de muncă directe, în cadrul proiectului și indirecte, în activități comerciale (lipsa unor noi surse pentru bugetul local).

\*alternativa „1” prevăzută prin prezentul proiect,

**Alternativa „1”:**

-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, UTR 2 Zona agrement Olimp – Subzona IS3b1 pentru instituții publice și servicii de tip turistic cu regim mediu de înălțime, reglementată conform Documentației de urbanism avizată de Arhitectul Șef prin nr. 38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.

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.

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 orașenescă, fiind exclusă utilizarea de combustibil greu poluant sau utilizarea de centrale electrice care ar presupune supraîncărcarea rețelei de electricitate;

\*Soluția aleasă rezolvă și problema locurilor de parcare, rezervând totodată și spațiu la nivelul parterului pentru înființarea spațiilor verzi.

Având în vedere considerentele tehnice, economice dar și de mediu (legate de aspecte de însorire și de amenajare a spațiilor verzi) a fost aleasă alternativa prezentată și analizată.

Investiția se va integra rapid în dinamica de dezvoltare locală.





**Incadrarea în BAT/BREF/conformarea la concluziile BAT, prevederile BREF aplicabile:** nu se incadrează în prevederile Legea nr. 278/2013, privind Emisiile Industriale;

Respectarea cerintelor comunitare transpuse în legislația națională – în conformitate cu punctul de vedere nr. 16887/OA/07.09.2022, emis de ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA DOBROGEA LITORAL, proiectul nu necesită elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă ;

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.

Din analiza coordonatelor reiese că terenul cu numărul cadastral 105216, cu suprafața de 3.074,00 mp conform acte și 3.489,00 mp conform măsuratori cadastrale, pe care se va edifica efectiv construcția propusă prin prezentul proiect, care nu va depăși amprenta construcției existente, se află la distanțe cuprinse între 7 și 12 m față de limita plajei și la distanțe cuprinse între 26 m și 89 m față de țărmul Mării Negre.

Imobilul propus va fi poziționat în incinta terenului cu numărul cadastral 105216, cu suprafața de 3.074,00 mp conform acte și 3.489,00 mp conform măsuratori cadastrale, fără a depăși amprenta construcției existente, la distanțe minime cuprinse între 10 și 16 m în raport cu plaja și la distanțe minime cuprinse între 31 și 89 m în raport cu tarmul Mării Negre.

Construcția propusă va fi amplasată pe teren la distanțe cuprinse între 1 m la est și 17,5 m la vest, în raport cu limitele terenului cu numărul cadastral 105216, cu suprafața de 3.074,00 mp conform acte și 3.489,00 mp conform măsuratori cadastrale, pe care se va edifica efectiv construcția propusă prin prezentul proiect.

Zona studiată pentru implementarea proiectului este situată la o distanță de cca. 100 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, se apreciază că aria naturală protejată nu va fi afectată de implementarea prevederilor prezentului proiect.

#### **Impactul cumulat**

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

Prin proiectul *Reducerea eroziunii costiere Faza a II-a, în zona Olimp*, sunt propuse lucrări de protecție costieră ce însumează 3500 ml și 32 ha de plajă nou creată. În vecinătatea amplasamentului studiat, *Olimp Lot 7*, este propusă realizarea unei construcții hidrotehnice (dig). Aceste lucrări se vor realiza la distanțe de cca. 90 m de obiectivul propus în zona de țărm și submers, în apa Mării Negre și cel mai probabil se vor finaliza la data începerii proiectului studiat în prezentul material.

Din informațiile existente până în prezent reiese că în imediata vecinătate a amplasamentului analizat nu sunt în curs de execuție și/sau aprobare și alte proiecte privind construirea de obiective turistice, astfel încât se poate aprecia că impactul cumulat în perioada construirii obiectivului este unul nesemnificativ.





VIZAT SPRE  
NEȘCHIMBARE

În perioada funcționării obiectivului impact cumulat asupra factorilor de mediu determinat de imobilul propus și de imobilele învecinate este unul ne semnificativ, 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 ne semnificativ.

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

Concluzia evaluării impactului asupra mediului este ca realizarea investiției are un impact în limite admisibile asupra factorilor de mediu, totuși trebuie avute în vedere anumite măsuri mai ales în ceea ce privește managementul deșeurilor, evacuarea apelor uzate, modul de colectare și evacuare a apelor puviale, modul de încălzire a spațiilor, amenajarea de spații verzi în incinta obiectivului, astfel încât să se asigure prevenirea, diminuarea sau chiar eliminarea potențialelor efecte negative asupra mediului.

În aceste condiții, având în vedere ca indicele de poluare globală are valoarea  $IPG = 1,64$ , concluzia este că mediul în zona amplasamentului este supus activității umane în limite admisibile.

$$IPG = (IPG_e + IPG_f)/2 = 1,64$$

Calculul pentru stabilirea indicelui de poluare globală IPG, pe etape, conform metodei a condus la următoarele valori:

Valoare IPG	Concluzii
$IPG_e = 1,93$	În perioada executării lucrărilor, mediul este supus activității umane, provocând stare de disconfort formelor de viață.
$IPG_f = 1,35$	În perioada funcționării obiectivului, mediul este supus activității umane în limite admisibile.
$IPG = (IPG_e + IPG_f)/2$ $IPG = 1,64$	În ansamblu, mediul 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;





- vidanajarea periodică a toaletelor ecologice din șantier, evitându-se posibilitatea apariției scurgerilor necontrolate de ape uzate în zona amplasamentului;
- vidanajarea și transportul apelor uzate din șantier se va face cu firme autorizate, iar apele uzate vidanjate vor fi deversate în cea mai apropiată stație de epurare autorizată;
- 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 pe faleza, plaja și în Marea Neagră;
- 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.
- se recomandă realizarea unei rețele de drenaj orizontal perimetral clădirii propuse, pentru captarea apei freatică și a eventualelor infiltrații de la suprafața terenului.
- se va executa un proiect de sistematizare verticală a terenului
- lotul reprezentat de taluz nu va fi afectat în niciun fel de construcțiile propuse.

#### 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 va realiza astfel încât depozitele să nu aibă o înălțime mai mare de 1 m, evitându-se astfel spulberarea 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, 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.
- se va studia și posibilitatea executării unui dren la baza zidului de sprijin, care să preia apele rezultate din scurgerile de pe versant și canalizarea lor către o stație de pompare;

### BIODIVERSITATEA

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se afla în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Olimp, o zona în care țărmul Mării Negre este ocupat de construcții – hoteluri sau restaurante, iar habitatele terestre din zona au fost înlocuite cu spații verzi, antropizate.

Pe amplasamentul analizat se dezvoltă o vegetație ierboasă spontană, discontinuă și nu au fost identificate specii de plante și animale de interes comunitar, care să necesite conservare.

### PEISAJ

În zona amplasamentului studiat relieful este colinar, specific municipiului Mangalia, cu o diferență de nivel de cca. 12 m pe o lungime de 400 m între limita de nord și cea de sud.

- împrejmuirea terenului sau numai a zonei destinate organizării de șantier;

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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Strada Unirii, nr. 23, Constanța, Cod 900532

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto:office@apmct.anpm.ro); Tel./Fax 0241.546596; 0241546696; 0241.543717/fax tasta 7

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





VIZAT SPRE  
NEȘCHIMBARE

executate, astfel incat sa se minimizeze timpul necesar, in acord cu activitatile ce se desfasoara in zona.

Se vor adopta solutii optime din punct de vedere estetic pentru amplasarea containerelor pentru colectarea deșeurilor generate in cadrul obiectivului.

Din punct de vedere al impactului transfrontier, distanta pana la cele mai apropiate granite nu ofera vizibilitate transfrontiera proiectului.

#### POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIU CULTURAL

- se va împrejmui incinta organizării de șantier;
- încărcarea/descărcarea materialelor de construcții, pamantului 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 traseele 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;
- 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 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 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 învecinate;







VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

- se va asigura evacuarea ritmica a deseurilor din zona organizării de șantier pentru a nu se crea depozite necontrolate de deseuri;

### ZGOMOT SI VIBRATII

- programarea transportului utilajelor, materialelor si deseurilor in orele de zi;
- reducerea vitezei de circulatie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- diminuarea la minimum a inalțimii de descarcare a materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care nu sunt implicate in activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor in intervalele de timp in care se realizeaza descarcarea materialelor;

Combaterea zgomotului care cuprinde:

a) sursa - alegerea de utilaje moderne, putin zgomotoase;

b) calea de propagare – carcasarea sau montarea surselor in spatii inchise, acolo unde este posibil.

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;

Lucrările pentru construirea obiectivului pot deveni în anumite situații surse de zgomot și disconfort pentru zonele învecinate, de aceea este important ca măsurile de diminuare a zgomotului să fie atent alese și aplicate pe perioada existenței organizării de șantier, ținând cont de următoarele aspecte:

- Se va înregistra o intensificare a traficului în zonă, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- Anumite lucrări de construcții, specifice, ce se vor executa pe șantier vor presupune producerea unor zgomote puternice, iar operațiile de încărcare-descărcare a materialelor de construcții constituie și ele surse importante de zgomot.

Nu este accesibila în 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

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 stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.
  - 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.
  - 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), conform prevederilor OUG nr. 92/2021, cu modificările și completările ulterioare;
  - 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.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de construcție a obiectivului, se numără următoarele:

- încă de la faza de proiectare trebuie să se adopte acele soluții și tehnologii care să reducă la minim posibil producerea deșeurilor;
- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și amestecării diferitelor tipuri de deșeuri între ele;
- pentru transportul deșeurilor din zona de generare către locațiile de valorificare sau eliminare se vor alege traseele optime, cele mai scurte dar care în același timp să evite tranzitarea localităților și/sau centrul orașului;

18





- se va evita de asemenea transportul deșeurilor pe timp de noapte;
- transportul tuturor deșeurilor se va face cu mijloace de transport corespunzătoare, etanșe și acoperite astfel încât să se evite scurgerea sau împrăștierea acestor deșeuri pe drumurile publice;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României, pentru a avea siguranța că numai deșeurile provenite din activitatea analizată ajung la depozitul de deșeuri și pentru a evita un refuz la depozitare pe motiv că transportul conține și alte deșeuri în afara celor acceptate în depozitul respectiv;
- se interzice abandonarea deșeurilor pe traseu și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- toate autovehiculele ce transportă materiale potențial pulverulente vor fi acoperite și vor avea ușile securizate astfel încât să se evite spulberarea și/sau împrăștierea materialelor transportate în timpul deplasării;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora;
- predarea deșeurilor către diverși beneficiari se va face pe bază de procese verbale de predare-primire în care vor fi evidențiate cantitățile de deșeuri predate, respectiv preluate și vor fi întocmite formularele de transport deșeuri, conform prevederilor legislației în domeniu.

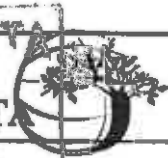
Principalele tipuri de deșeuri generate în perioada derulării lucrărilor de construcții și modul de gestionare a acestora:

Cod deșeu	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 01 01	Deșeuri de beton rezultate din dezafectarea clădirilor și a platformelor betonate	demolare	cca. 700 mc
17 01 07	Resturi materiale de construcții și deșeuri din construcții	demolare	cca. 600 mc
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	6000 mc/pământ excavat va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	2 tone/vor fi transportate în locuri indicate de Primaria Mangalia





**Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor**  
**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**



**VIZAT ȘI  
 NESCHIMBARE**

15 02 02 <sup>1</sup>	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluările produse /Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 01 01	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	450kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje de plastic,	folii, saci, căldări, bidoane	400kg/ 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 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	230kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	250 kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării / eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	300kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticlă	Organizarea de șantier	250 kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	450 kg/ se vor preda la societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01 <sup>2</sup>	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	3 t/vor fi preluate de serviciul de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

În perioada executării lucrărilor, pământul excavat va fi îndepărtat de pe amplasament pe măsura generării lui și transportat în locurile indicate prin Autorizația de Construcție.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria Mangalia prin Autorizația de Construcție, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenesc și transportate la depozitul ecologic autorizat .

Deșeurile de materiale reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea acestor tipuri de materiale.

**SCHIMBARI CLIMATICE**

Autovehiculele folosite în realizarea imobilului vor fi echipate cu motoare convenționale corespunzătoare tehnic ceea ce va genera emisii poluante foarte reduse. De asemenea vor fi folosite și autovehiculele echipate cu motoare convenționale (cu ardere internă), care utilizează parțial sau



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Strada Unirii, nr. 23, Constanța, Cod 900532

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto:office@apmct.anpm.ro); Tel./Fax 0241.546596; 0241.546696; 0241.543717/fax tasta 7

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



integral combustibili alternativi (în general carburanți lichizi), care nu vor afecta schimbările climatice.

Prin măsurile de reducere a impactului care se vor lua, *impactul direct pe termen scurt, pentru afectarea schimbărilor climatice este nesemnificativ, temporar, local*. Vor fi adoptate măsuri de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră precum și cele de economisire a energiei (performanța energetică a clădirii - prin utilizarea materialelor de construcții cu performanțe termotehnice superioare, echipamente cu eficiență energetică superioară).

*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.
- 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 în exteriorul incintei (trotoare etanșe, burlane, rigole etc.), în rețeaua de ape pluviale existentă în zonă, după o prealabilă preepurare printr-un separator de hidrocarburi;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- se interzice orice evacuare de ape uzate pe faleza, plaja și în Marea Neagră;
- se interzice orice evacuare de ape uzate epurate sau neepurate în subteran.

##### **AER**

- efectuarea periodic și la timp a lucrărilor de revizie 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 care21

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Strada Unirii, nr. 23, Constanța, Cod 900532

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto:office@apmct.anpm.ro); Tel./Fax 0241.546596; 0241546696; 0241.543717/fax tasta 7

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





VIZAT SPRE  
NESCUMBARE

ar presupune supraîncărcarea rețelei de electricitate. Soluția este montarea unor centrale termice în condensatie, cu tiraj forțat, în fiecare unitate locativa, alternativă cu efecte benefice substanțiale asupra emisiilor de poluanți în aer;

- având în vedere faptul ca 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 1.527,8 mp, constituite din spații verzi la sol pe o suprafață de 1300 mp și gard viu pe o suprafață de 227,8 mp (134 ml x 1.7 m) reprezentând aproximativ 32% din suprafața terenului. Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fara afectarea limitei de proprietate între terenul studiat și terenurile vecine. Pentru a se respecta prevederile HCJC 152/2013, se vor asigura aproximativ 717 mp de spații verzi, amenajate sub forma de jardiniere și ghivece în incinta imobilului propus.

#### SOL -SUBSOL

- pentru deșeurile generate în perioada funcționării obiectivului este prevăzută organizarea unui spațiu special amenajat pe o platformă betonată, pe latura sudică a clădirii cu acces facil din aleea de acces ;
- 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 parcărilor 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 58,6 mp la nivelul solului.

#### BIODIVERSITATEA

- 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.

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

Principalele măsuri de diminuare a impactului se referă la următoarele aspecte:

- utilizarea în cadrul spațiilor tehnice, dar și în incinta unităților de cazare și SPA 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;
- 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 de 1527,80mp; la nivelul solului, 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 așilor verzi, verificarea, periodic a stării rețelelor de utilități.
- prin proiectul propus se va ține seama de condițiile evidențiate în Certificatul de urbanism nr. 540/2022, prin care se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă (aeriană) a cablurilor CATV;
- pentru imobilul propus s-a prevăzut armonizarea acestuia cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor, balcoanelor și logiilor etc., evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, armonizarea culorilor cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a zonei.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniuului cultural.

#### 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		Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	Activități curente	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		
grasimi	20 01 25	Bucătărie	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea eliminării
Namol	13 05 02*	Separator hidrocarburi	

Este prevăzută realizarea unei zone pentru colectarea deșeurilor menajere la subsolul imobilului. Aceasta va fi o încăpere cu suprafața impermeabilizată, prevăzută cu sifon de pardoseală și robinet de apă, pentru o igienizare corespunzătoare.

Colectarea se va face selectiv, în recipiente speciale, inscripționate corespunzător, prevăzute cu capac. Accesul autovehiculelor de salubritate se va face cu ușurință din str. Falezii.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenesc și transportate la depozitul ecologic autorizat, iar deșeurile de materiale reciclabile vor fi colectate separat de cele menajere și vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării acestor tipuri de materiale. În vederea asigurării unui management corespunzător privind activitățile de valorificare/ reciclare/ eliminare deșuri, se impun:

- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșuri;
- optimizarea metodelor de eliminare finală;







- în măsura în care este posibil, se vor alege soluții de valorificare pe plan local a deșeurilor produse, evitându-se transportul acestora pe distanțe mari.

### ZGOMOT

Pentru protecția împotriva zgomotului a noului obiectiv se recomandă aplicarea prevederilor normativului C125-1/2013 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri. Măsurile vor asigura :

- izolarea la zgomotul aerian între etaje și față de exterior prin ferestre cu geam termoizolant triplu stratificat etanșate față de profilele de tâmplărie din PVC cu 5 camere și pereți exteriori din zidărie de bca de 30 cm grosime;
- izolarea la zgomotul de impact – peste planșeele din beton armat se va monta un strat termoizolant - folie de polietilenă expandată sau polistiren extrudat.

*În condiții de desfășurare normală a activităților și de aplicare a măsurilor de prevenire a poluării fonice se apreciază că realizarea lucrărilor și ulterior funcționarea obiectivului nu vor constitui un factor perturbator în zonă.*

### SCHIMBARI CLIMATICE

Prin proiect se vor implementa următoarele măsuri:

- izolarea termică corespunzătoare a anvelopei clădirii și evitarea punților termice (gradul de izolare termică al clădirii propus urmărește o izolare termică superioară;
- 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;
- reducerea consumului de apă prin reutilizarea apei meteorice preepurate la irigarea spațiilor verzi;
- creșterea suprafețelor de spații verzi pe amplasamentul investiției;
- 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.
- achiziționarea de către consumatori de articole electrice și electrocasnice cu eficiența energetică crescută.

*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:*







Impactul asupra climei este nesemnificativ. Nu prezinta un factor de risc pentru implementarea si functionarea acestui tip de proiect

VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

#### IV. CONDIȚII CARE TREBUIE RESPECTATE

##### *1. In timpul realizarii proiectului:*

##### *Conditii de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specific*

- operatorii economici generatori de deseuri iau masuri pentru:
  - a) reducerea volumului deșeurilor generate, în special al deșeurilor care nu pot fi pregătite pentru reutilizare sau reciclare;
  - b) reducerea generării de deșeurii în cadrul proceselor legate de construcții și desființări, luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile;
- conform prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, republicată, cu modificări și completări, 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 deșeurii 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 deșeurii 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 deșeurii și detinatorii de deșeurii 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 deșeurii, 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 deșeurii 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;
  - 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).

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

- în incinta șantierului se va prevedea o zonă pentru spălarea utilajelor de transport și roților acestora;
- se vor lua măsuri pentru pre-epurarea apelor de spălare;





VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

- apele pluviale cu continut de hidrocarburi vor fi mai întâi trecute prin separatorul de hidrocarburi, după care, gravitațional deversate în rețeaua de canalizare menajeră exterioară.

**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;
- 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;
- se interzice spălarea mijloacelor auto în incinta organizării de șantier;
- 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 antifonică 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 igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației;
- 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.

**2. În timpul exploatării:**

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;





VIZAT SPRE  
NEGHEMBARE

- ✓ STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului în zonele urbane;
- ✓ Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificarile si completarile ulterioare si Ord. nr.462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei si a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produși de surse stationare;
- ✓ Ordin MAPPM nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu completarile si modificarile ulterioare;
- ✓ Legea Apelor nr.107/1996, cu completarile si modificarile ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 352/2005 privind modificarea si completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- ✓ O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicata, cu modificari si completari;
- ✓ O.U.G. nr. 196/2005 – privind Fondul de Mediu aprobata prin Legea nr. 105/2006;
- ✓ H.G. nr. 878/2005 – privind accesul publicului la informația privind mediul, cu completarile si modificarile 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 modificarile si completarile ulterioare;
- ✓ SR 10009/2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiental;
- ✓ Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014- normele de igiena si recomandările privind mediul de viața 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.

### 3. In timpul inchiderii, demolarii, dezafectarii, refacerii mediului si postinchidere

#### 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;
  - producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri cu condiția respectării prevederilor art. 16 alin. (1) și (4) introduce colectarea separată cel puțin pentru hartie, metal, plastic și sticlă, iar până la data de 1 ianuarie 2025 și pentru textile, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021;
  - gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dauna mediului, în special:
    - \* fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau flora;
    - \* fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
    - \* fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
  - demolarea construcției și a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condițiile legii;





VIZAT SPRE  
NESCRIȘIBARE

- se vor respecta condițiile impuse de autoritățile avizatoare în rețele 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;

**Condițiile impuse în Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 19/12.09.2022 sunt următoarele:**

- \*se vor respecta prevederile O.U.G. 202/2002, aprobată și modificată prin Legea nr. 280/2003, privind gospodărirea integrată a zonei costiere;
- \*sa respecte cu strictete limitele terenului. Se interzice realizarea de construcții și instalații pe plajă și în consola deasupra plajei;
- \*evacuarea apelor de echipament în Marea Neagră poate fi acceptată în anumite condiții numai în situația în care nu există altă posibilitate de evacuare (rețea de canalizare). Pentru evacuarea în Marea Neagră se va solicita și obține acordul A.B.A.D.L. Până la obținerea acordului A.B.A.D.L. se interzice evacuarea apelor de echipament pe terenurile limitrofe proprietății, inclusiv în Marea Neagră;
- \*sa nu împiedice derularea lucrărilor prevăzute în proiectul *Reducerea eroziunii costiere Faza a II (2014-2020) – lot 7 Olimp* - *\*Protecția și reabilitarea părții sudice a litoralului Romanesc la Marea Neagră în zona Olimp\**;
- \*se vor solicita și obține, înainte de începerea lucrărilor, toate avizele și autorizațiile necesare conform legislației în vigoare;
- \*în timpul executării lucrărilor vor fi luate toate măsurile necesare pentru a nu fi afectată plaja și apa Marii Negre;
- \*sa respecte cu strictete limitele amplasamentului. Se interzice realizarea de construcții și instalații în zona de faleză;
- \*se interzice depozitarea a oricărui tipuri de materiale pe plajă;
- \*în cazul producerii unei poluări accidentale în timpul execuției lucrărilor, întreaga răspundere din punct de vedere al depoluării zonei și suportării eventualelor costuri revine beneficiarului;
- \*valorile indicatorilor de calitate a apei uzate evacuate se vor încadra în limitele admisibile prevăzute de NTPA 002/2002 modificat și completat cu HG 352/2005 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților;
- \*se interzice orice evacuare de ape uzate pe terenurile limitrofe și în Marea Neagră;
- \*beneficiarul își va asuma toate riscurile și pagubele în caz de avarie datorită furtunilor sau inundațiilor. Administrația Bazinală de Apa Dobrogea – Litoral nu este obligată să suporte eventualele pagube;
- \*se interzice distrugerea sau deteriorarea unităților și instalațiilor rețelei naționale de observații, a reperelor, a minelor hidrometrice sau a altor însemne tehnice sau topografice, a forajelor hidrogeologice, a stațiilor de determinare automată a calității apelor și a altor asemenea;
- \*răspundabilitatea privind alegerea soluției și dimensionarea lucrărilor revine, integral, beneficiarului și proiectantului lucrărilor;





VIZAT SPRE  
NESCUMBARE

- \*sa permita accesul personalului de gospodarie a apelor in incinta obiectivului in scopul indeplinirii atribuțiilor de control, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, modificata si completata;
- \*beneficiarul are obligatia sa anunte in scris Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral despre data de incepere a lucrarilor, cu 10 zile inainte de acestea, precum si data de finalizare a investitiei;
- \*dupa finalizarea investitiei, beneficiarul are obligatia sa solicite si sa obtina autorizatie de gospodarie a apelor, pe baza unei documentatii tehnice de fundamentare intocmita in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 891/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor *privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere si suspendare temporara a autorizatiilor de gospodarie a apelor, precum si a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse autorizarii;*
- \*Avizul de gospodarie a apelor isi mentine valabilitatea pe toata durata de realizare a lucrarilor, daca executia acestora a inceput in cel mult 24 luni de la data emiterii acestuia si daca au fost respectate prevederile inscrite in aviz, in caz contrar avizul isi pierde valabilitatea;
- \*daca pe parcursul derularii investitiei, apar modificari ale datelor care au stat la baza emiterii prezentului aviz, se va solicita aviz de gospodarie a apelor modificador, conform prevederilor Ordinului Ministerului Apelor si Padurilor nr. 828/04.07.2019 *privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.*

#### 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 tehnica din data de 05.10.2022, etapa de încadrare și a Comisiei de analiza tehnica din data de 05.04.2023 - etapa de analiza a calitatii raportului de mediu și decizia finala.

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

- Publicul a fost informat in toate etapele procedurii derulate prin anunturi pe site APM și in ziare (Cuget liber): depunerea solicitării acordului de mediu – 11.08.2022, etapa de încadrare – 05.10.2022, depunerea Raportului privind impactul asupra mediului și organizarea dezbaterii publice – 24.02.2023 și 04.04.2023, anunț public privind emiterea acordului de mediu – 06.04.2023, in cotidianul\*Cuget liber\*;
- Raportul la studiul de impact asupra mediului, a fost elaborat de evaluator de mediu: ADRIANA SELEA – Certificat atestare elaborator studii de mediu Seria RGX nr. 257/2022 și postat pe site-ul A.P.M. Constanta spre consultare;
- Publicul interesat și-a putut exprima opiniile în cadrul sedintei de dezbateri publice, din data de 04.04.2023; pe toata perioada derularii procedurii nu s-au primit propuneri/observații justificate din partea publicului referitoare la proiect.

#### VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE

Nu se aplica;





VIZAT SPRE

**VIII. PLANUL DE MONITORIZARE A MEDIULUI ÎN ÎNCADRAREA COMPONENTELOR DE MEDIU CARE URMEAZĂ SA FI MONITORIZATE, A PERIODICITĂȚII, A PARAMETRIILOR ȘI A AMPLASAMENTULUI ALES PENTRU MONITORIZAREA FIECĂRUI FACTOR:**

**1. In timpul executiei:**

- **calitatea aerului** : la limita amplasamentului, **semestrial** - conform STAS nr. 12.574/1987: pulberi totale in suspensie: media de scurta durata (30 minute) – 0,5 mg/mc; conform STAS nr. 12.574/1987, pulberile sedimentabile: 17 g/mp/lună;
  - raport privind gestionarea apelor uzate generate de pe amplasamentul organizarii de santier – **anual** ;
  - date privind consumul lunar de carburant si numarul de utilaje active pe santier - **anual** ;
  - zgomot : **masuratori anual sau ori de cate ori este nevoie** ale nivelului de zgomot la limita amplasamentului, in timpul desfasurarii lucrarilor de constructii ;
  - **deseuri** : intocmirea unui plan de gestionare a deseurilor din activitati de construire prin care se instituie sisteme de sortare pentru deseurile provenite din activitati de constructie, cel putin pentru lemn, materiale minerale-beton, caramida, gresie si ceramica, piatra, metal, sticla, plastic si ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, in masura in care este fezabil din punct de vedere economic, nu afecteaza mediul inconjurator si siguranta in constructii si **inaintarea acestuia la finalizarea proiectului**;
  - 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)**, conform prevederilor OUG nr. 92/2021, cu modificarile si completările ulterioare;
- mentionam ca monitorizarea in timpul constructiei trebuie sa se realizeze pe tot parcursul perioadei de constructie ;
- raportul **semestrial** ce va cuprinde rezultatele monitorizarii parametrilor prezentati anterior va fi inaintat autoritatii de mediu.

**2. In timpul exploatarii :**

- Se va monitoriza calitatea apelor uzate, inainte de evacuarea in canalizarea centralizata, pentru indicatorii : pH ; MTS ; CBOS ; CCOCr, detergenti – **frecventa – la solicitarea autoritatii de mediu ;**
- se va monitoriza nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica –**Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei – frecventa – la solicitarea autoritatii de mediu ;**
- respectarea Legii 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator si Ord. MAPPM nr. 462/1993 la urmatorii indicatori: pulberi – 5 mg/mcN; CO - 100 mg/mcN; SOx – 35 mg/mcN; NOx 350 mg/mcN, pentru gazele arse evacuate in atmosfera ca urmare a arderii combustibilului gazos - **frecventa – la solicitarea autoritatii de mediu ;**

30





VIZAT SPRE  
NESCUMBARE

- raportarea datelor si informatiilor privind gestionarea deșeurilor generate se face catre autoritatea de mediu, anual, pana la 15 martie a anului urmator celui de raportare, electronic, conform O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificari si completari ;

**3. In timpul inchiderii, dezafectarii, refacerii mediului si postinchidere :**

- amplasamentul se va reda in conditii de siguranta si se vor indeparta pentru recuperare, eliminare, instalatiile, echipamentele, deșeurilor, materialele sau substantele pe care acestea le contin si care pot genera poluarea mediului;
- inchiderea obiectivului se va face in conditii de siguranta pentru comunitatea locala si pentru mediu.

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

- cerere si notificare;
- Memoriu de prezentare;
- Raport la studiul de impact asupra mediului;
- Dovada achitarii tarifului .
- Coordonatele Stereo 70;
- Plan de incadrare in zona ;
- Plan de situatie;
- Punctele de vedere exprimate de membrii CAT pe parcursul procedurii.

Avize, acte emise de alte autorități:

- aviz RAJA;
- aviz ABA DL NR. 19/12.09.2022;
- notificare-asistenta de specialitate in sanatate publica – Directia de Sanatate Publica a Judetului Constanta;
- studio geotehnic;

La finalizarea lucrarilor de executie titularul este obligat:

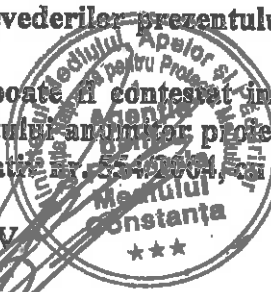
Sa notifice APM Constanta in vederea verificarii respectarii tuturor conditiilor impuse prin acordul de mediu, conform prevederilor Anexei V - Procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru anumite proiecte publice și private, art. 43, alin.(3) si (4) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea 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. 55/2004, și modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV  
Celzin LATIF



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

INTOCMET,  
Consilier Elena FILIP

Nota: Prezentul acord conține 31 (trezeci și unu) pagini și s-a redactat în trei exemplare.

31



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Strada Unirii, nr. 23, Constanta, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel./Fax 0241.546596; 0241546696; 0241.543717/fax tasta 7;

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