

Memoriu de prezentare

conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului

Titulari: **SULINA INTERNATIONAL S.R.L.**

Denumirea proiectului:

**« CONSTRUIRE IMOBIL P+3E-7R CU DESTINAȚIA DE HOTEL CU RESTAURANT,
AMENAJARI SI DOTĂRI AFERENTE FUNCȚIUNII, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ SI
ORGANIZAREA DE ȘANTIER »**

Amplasament : Jud. Constanța, Mun. Mangalia, stațiunea Cap Aurora, str. Gala Galaction, LOT 1,
nr. cadastral 112897

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

***CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E-LOCUINTE CU PARCAJ LA PARTER, PISCINA,
IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER***

Amplasament: Jud. Constanța, Mun. Mangalia, stațiunea Cap Aurora, str. Gala Galaction,
LOT 1, nr. cadastral 112897

II. TITULAR: SULINA INTERNATIONAL S.R.L.

Sediu : Jud. Constanta, Statiunea Mamaia, Hotel Sulina si Terasa Hotel Sulina

Proiectant: ASP-AA S.R.L.

Elaboratorul documentației de mediu:

NEW ENVIRO MANAGEMENT S.R.L. - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 008/02.09.2021*- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

RĂGĂLIE ADRIANA - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 002/05.08.2021*- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

E-mail: *serviciidemediu@gmail.com, adriana_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723806277

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

Situatia existenta

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Cap Aurora, str. Gala Galaction, LOT 1, nr. cadastral 112897**, in intravilan, conform planului de incadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- Nord-Est : Hotel Topaz;
- Sud-Est : Hotel Topaz si domeniu public IE 111405;
- Sud -Vest: domeniu public IE 111405;
- Nord-Vest: domeniu public, str. Gala Galaction IE 111394.

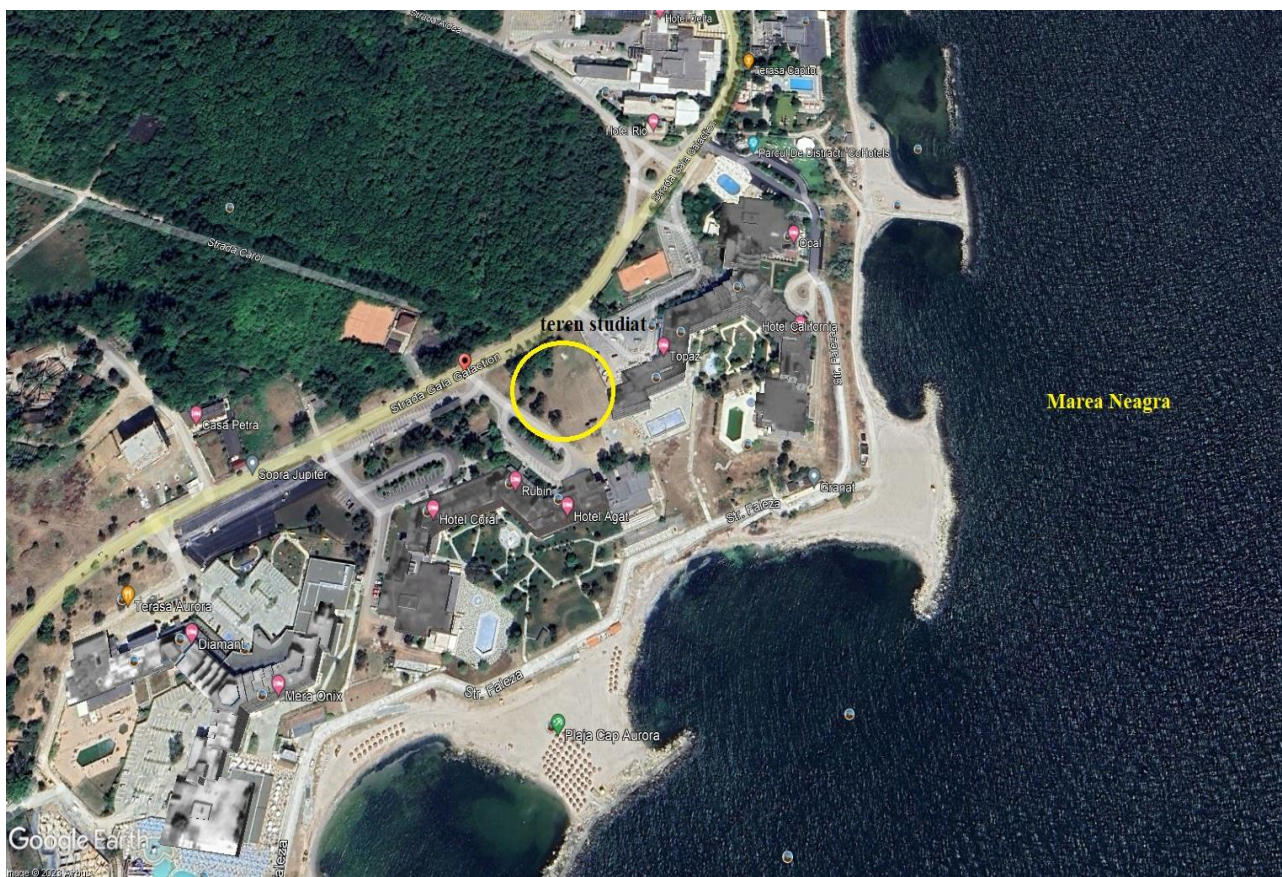


Fig. nr. 1 Plan de incadrare in zona a terenul studiat (sursa: Google Earth) (1)



Fig. nr. 2 Plan de incadrare in zona a terenul studiat (sursa: Google Earth) (2)

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafata de 4950 mp** din acte si masuratori si este in proprietatea societatii **SULINA INTERNATIONAL SRL**.

Conform Certificatului de urbanism nr. 314/ 13.06.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia folosirea actuala a terenurilor este cea de **curti-constructii "Cc".(anexa 2)**

Pe teren se regaseste o constructie anexa post trafo , cu suprafata de 26,00 mp, care se menține.

SITUATIA PROIECTATĂ

Pe amplasamentul analizat beneficiarul propune construirea **construirea unui imobil P+3E-7R cu destinatia de hotel cu restaurant, amenajari si dotari aferente functiunii, amplasare firma luminoasa si organizare de santier. (anexa 3- plan de situatie)**

Tabel nr. 1 Bilant teritorial

Suprafata Terenului	CF. ACTE	CF. MASURATORI
	4950.00 m ²	4950.00 m ²
	EXISTENT	PRPOUS
SC NIVEL (incl. platforme acces)	26.00 m ²	1467.94 m ²
Suprafata Construita la sol af. POT	0.00 m ²	1441.96 m ²
Suprafata Desfasurata Totala (inclusiv balcoane)	26.00 m ²	10551.24 m ²
Suprafata Desfasurata af. CUT	0.00 m ²	7814.26 m ²

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)	0.00 m ²	29.14 %
Coeficient de utilizarea a terenului (C.U.T.)	0.00 m ²	1.58
Hmax(din cota terenului amenajat /cornisa)	25.85 m	

(conform datelor prezentate de proiectant)

Destinatia imobilului propus spre construire:

- principala: cazare- Hotel ;
- secundara: zona administrativa (birouri, Sali de conferinta) si alimentatie publica (restaurante + bar de zi);
- conexe: spații tehnice, grupuri sanitare, depozitari.

Relația cu limitele de proprietate:

Imobilul propus are urmatoarele vecinatati si retrageri fata de limitele de proprietate (cel mai avansat corp de cladire cu balcoane fata de cel mai adanc punct al limitei de proprietate):

- **NORD:** IE 111394 domeniu public , distanta 0.20m
- **SUD:** IE 111405 domeniu public , distanta 10.15 m
- **VEST:** IE 111405 domeniu public, distanta 8.50 m
- **EST:** IE 112898 proprietate privata, distnta 8.25 m

Relația cu construcțiile învecinate:

Perimetral, construcția propusă va avea următoarele retrageri față de clădirile vecine:

- **NORD:** nu este cazul (nu exista nici o constructie pe terenul vecin- domeniu public IE 111394 – Strada Gala Galaction);
- **SUD:**– proprietate privata, Hotel Agat - **26.85 m;**
- **VEST:**– proprietate privata, Constructie existenta, platforma de beton - **41.15 m;**
- **EST:** :- proprietate privata, Hotel Topza - **9.14 m;**

- ✓ Functiunea propusa – **FUNCTIUNE CAZARE (cu functiunile complementare)**
- ✓ Dimensiuni propuse in plan – 21.50 X 45.50 m / 18.70 x 51.40 m
- ✓ Regim de inaltime propus – 2S+P+4E+TERASA CIRCULABILA (25.85 m)
- ✓ Hmax CTA-atic=25.85 m
- ✓ Hnivel=2.975m
- ✓ Hparter=3.75m
- ✓ Nr. locuri de parcare asigurate – **73 locuri de parcare propuse**
- ✓ Prezentul imobilt nu are subsol

Tabel nr.2 COEFICIENTI URBANISTICI				UM
S TEREN STUDIAT	IE 102675	4950.00	4950.00	mp
	APROBAT	EXISTENT	PROPU S	-
			C1 HOTEL	-
REGIM DE INALTIME	P-P+9	-	P+7	-
SC PARTER+ DOTARI (PROIECTIA LA SOL A CLADIRII)	-	0	1676.00	mp
H MAX (CTA -ATIC)	-	0	25.85	m
SC AF POT			1441.96	mp
SD AF CUT			7814.26	mp
SC TOTALA (fara balcoane)			7963.94	mp
SD TOTALA (incl. balcoane + terase+piscina)			10525.2 4	mp
NUMAR UNITATI CAZARE (CAMERE)	-	0	178	CAMERE
ETAJ 1			37	CAMERE
ETAJ 2			37	CAMERE
ETAJ 3			31	CAMERE
ETAJ 4			27	CAMERE
ETAJ 5			24	CAMERE
ETAJ 6			13	CAMERE
ETAJ 7			9	CAMERE
SC CAMERE HOTEL			7963.94	mp
SC BALCOANE	-	0	1382.51	mp
SC TERASA VERDE			978.79	mp
SD TOTALA	-	0	10325.2 4	mp
AMENAJARI EXTERIOARE	-	0	3557.95	mp
TOTAL			10525.2 4	mp
PISCINA			200.00	
TERASAE			437.00	mp
SPATIU VERDE AMENAJAT			995.00	mp
AMENAJARE PARCARE			937.50	mp
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE			1188.45	
P.O.T.	60	0	33.86	%
C.U.T.	4.8	0	2.09	-
UNITATI CAZARE			178	UC
LOCURI DE PARCARE NECESARE/ UC	40% DIN NR. CAMERE		73	LP

LOCURI DE PARCARE PROPUSE		73	LP
TOTAL LOCURI DE PARCARE		73	LP
DIN CARE:		IN INCINTA	
	PARTER	73	LP
SPATII VERZI (MIN. 50% S. TEREN)	NECESAR	2475.00	MP
	LA SOL	995.00	MP
	GARD VIU	150.00	MP
	INVELITOARE	1330.00	MP
TOTAL PROPUS		2475.00	MP

DESCRIERE FUNCTIONALA

Din punct de vedere functional, constructia propusa se va adapta celor celor **178 unitati locative si spatiilor conexe functiunii de cazare**, dupa cum urmeaza:

- **Parter** – se propune zona de receptie si primiere, zonele administratie (birouri si Sali de conferinte), zona de alimentatie publica (restaurant + sala mic dejun si bar), zona de wellnes (fitness + vestiare) si spatiile tehince;
- **Etaj 1-7** - pe etajele superioare se propun unitatile de cazare, fiecare nivel fiind dotat cu camere de cazare, ofiuci + vestiare si cate o terasa verde ;
si **un nucleu vertical principal cu doua puturi de lift si 2 scari necesare evacuarii cladirii in caz de incendiu** ,necesar tranzitului dintre nivelul de acces si nivelurile ce deservesc functiunii de locuire.

Nucleul vertical principal format din casa scarii si casa liftului are atat rol estetic cat si fuctional facand legatura dintre nivelul de acces si nivelurile superioare. Circulatia pe verticala a locatarilor este asigurata pe 2 rampe de scari egale,paralele cu ochi de 2.95 m, placate cu placaj antiderapant, latime de 1.20m,precum si cu ajutorul unui ascensor cu capacitate de 4-6 persoane.

SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA (inclusiv balcoane) = 10525.95 m²

SUPRAFATA AF. P.O.T.= 1441.94 m²

SUPRAFATA DESFASURATA AF. C.U.T.= 7814.26m²

SUPRAFATA UTILA TOTALA (fara balcoane)= 7011.69 m²

SUPRAFATA UTILA TOTALA (cu balcoane)=10043.01 m²

CAMERE DE CAZARE = 178 camere

Tabel nr.3

ETAJ	NR CAMERE	STOTALA +BALCOANE	S CONSTRUITA	TERASA VERDE	SBALCOANE	SCAF CUI	SJ ind balc	SJ fara balc
PARTER	0	1441.94	1441.94	0	0	1442.12	1512.5	1512.5
ETAJ1	37	1567.27	1325.14	0	242.13	1288.41	1321.69	1082.66
ETAJ2	37	1567.27	1325.14	0	242.13	1288.41	1321.69	1082.66
ETAJ3	31	1559.88	1091.41	180.91	287.56	1107.12	1347.58	927.72
ETAJ4	27	1347.3	1011.45	122.85	213.00	984.28	1183.93	854.28
ETAJ5	24	1198.61	893.46	127.97	177.18	868.48	1479.71	773.85
ETAJ6	13	1056.85	503.39	426.05	127.41	478.42	1286.04	478.91
ETAJ7	9	586.12	372.01	121.01	93.1	357.02	589.87	299.11
TOTAL	178	10325.24	7963.94	978.79	1382.51	7814.26	10043.01	7011.69

NUMAR TOTAL UNITATI DE CAZARE = 178 U.L.

Se propun 178 unitati de cazare (camere simple de hotel, camere duble, apartamente) , distribuite pe nivel astfel :

PARTER: 0 camere – cate camere etc.

ETAJ 1: 37 camere

ETAJ 2: 37 camere

ETAJ 3: 31 camere

ETAJ 4: 27 camere

ETAJ 5: 24 camere

ETAJ 6: 13 camere

ETAJ 7: 9 camere

Organizarea circulatiei

Accesul de la drumul public este direct, conform destinatiei constructiei, de pe strada Gala Galaction si din alee acces – pe linia de vest-est.

Numarul minim al locurilor de parcare sa stabilit in functie de destinatia imobilului –hotel si de capacitatea constructiei – 8 niveluri supraterane.

TOTAL NUMAR UNITATI CAZARE PROPUSE = 178

Conform HCL 157 din 28.04.2017 necesarul de locuri de parcare este de minim 40% din totalul de unitati de cazare si pentru constructii administrative,comerciale, cu functiune de alimentatie publica, culturale se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafata desfasurata (conform planșa desenta anexa la regulamentul)

TOTAL NUMAR UNITATI CAZARE = 178

Conform HCL nr.113/2017 necesarul de locuri de parcare este de:

1 loc de parcare auto/ pentru fiecare unitate locativa cu suprafata utila < 100 m² ,

2 locuri de parcare auto / pentru fiecare unitate locativa cu suprafata utila >100 m²

plus 20% suplimentar pentru vizitatori.

Pentru spatiile comerciale, este necesar de:

1 loc de parcare auto / pentru fiecare 50.00 m² utili,

plus 20% locuri suplimentare pentru angajati.

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE = 178 (unitati cazare) x 40% =71.2 locuri de parcare = 71
 = TOTAL = 73 locuri de parcare

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE= 71
TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE = 73

Locurile de parcare sunt locuri special amenajate si semnalizate pentru stationarea vehiculelor. In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea unui spatiu destinat parcarii de autovehicule cu intrare si iesire – un acces auto cu doua fire de circulatie, - dublu sens. Locurile de parcare proiectate au urmatoarele dimensiuni:

2.40 x 5.00m loc de parcare simplu;

3.50 x 5.00m loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati;

Reteaua stradala din zona cat si incinta parcajului propus va fi echipata corespunzator cu indicatoare de circulatie, indicatoare de atentionare, panouri informative cu directii si distante pana la obiectivul vizat.

SPATII VERZI PROPUSE

CRITERII DE CALCUL (SPATIIVERZI)

* specificul investitiei de « cazare, Hotel 50% » ;

Conform HCJC 152/2013

Procentul minimal reprezinta rapostul dintre suprafata aferenta spatiilor verzi si suprafata terenului detinut de investitor/beneficiar.

Blocuri de locuinte – vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire in suprafata minim 50 %.

50%x S teren=2475.00 mp

Propunere:

Prin aceste investitii se urmareste, amenajarea unor spatii de recreere adecvate si un spatiu de joaca frumos si sigur pentru copii, la nivelul incintei, care sa deserveasca functional locuitorii fara sa afecteze spatiile verzi.

Pe terenul studiat se vor amenaja spatii verzi in suprafata totala de 2475.00 mp, repartizate la nivelul solului, , cf. bilantului teritorial prezentat in cele ce urmeaza.

Tabel n.4 Suprafata de spatiu verde propus

SPATII VERZI (MIN. 50% S. TEREN)	NECESAR	2475.00	MP
	LA SOL	995.00	MP
	GARD VIU	150.00	MP
	INVELITOARE	1330.00	MP
TOTAL PROPUSE		2475.00	MP

Numarul arborilor existenti pe terenul studiat = 44 arbori din genurile *Pinus*, *Cletis*, *Cuprasaceae*, *Platanus*, *Populus* (anexa 4 – plan de situatie cu arborii existenti , cat si propunerea noii constructii).

Odata cu construirea noului imobil, aproximativ 19 arbori aflati pe mijlocul terenului vor fi inlaturati, si replantati catre extremitatile acestuia .



Fig. nr.3 Plop (Gen *Populus*)



Fig. nr.4 Pin (Gen *Pinus*)

Tabel nr.5 Bilant suprafete incinta

BILANT INCINTA	MP	%
TEREN - DIN MASURATORI	4950.00	100%
SC (AMPRENTA LA SOL A CLADIRII)	1441.96	29.13%
INVESTITIE REALIZATA IN ETAPE		
PARCARI SIMPLE LA SOL/PARTER	876.00	17.70%
PLATOFRME PIETONALE/CAROSABILE/ACCES IMOBIL/DOTARI	1652.42	33%
PISCINA	200.00	4%
SPATIU VEDERE AMENAJAT (MIN. CF. HCJC 152/2013)	2475.0	50%
SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUS	2475.00	50.00%
LA SOL (IN PLAN ORIZONTAL)	995.00	20.10%
GARD VIU INALT / PROTECTIE H = 2M	1330.00	26.87%
TERASE VERZI / INVELITOARE	150.00	3.03%
		100%

(conform datelor prezentate de proiectant)

In interiorul curtii se propun o paleta de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri (ex: iarba de pampas, anemone, cretisoara, etc).

Tipologia propusa va fi de peisaj antropic/construit. Etajarea vegetatiei si cromatica folosita dau senzatia de spatiu marit iar straturile create furnizeaza un décor pe tot parcusul intregului an.

Irigarea spatiilor verzi se va face din robinetul dublu serviciu prevazut pentru golirea conductei de alimentare cu apa, prevazut in caminul de apometru, cu ajutorul unui furtun de cauciuc dn 20 mm/20 ml. Proprietarul este obligat sa asigure:

- lucrarile de amenajare, plantare, udare, intretinere a spatiilor verzi
- lucrarile necesare pentru amenajarea terenurilor si regenerare a vegetatiei
- drenarea apelor in exces de pe spatiile verzi si orice alte lucrari legate de administrarea si gospodarirea spatiului verde aferent imobilului pana la limita zonei de siguranta a retelei de circulatie.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apa a imobilului se va realiza din rețelele RAJA existente in zona.

Sursa de alimentare cu apa rece va fi de la rețeaua locala de distributie a apei, prin intermediul unui bransament nou proiectat cu o conducta de tip PEHD, Pn 10 Dn 63 mm. Parametrii de debit si presiune sunt asigurati de furnizorul de apa, in situatia in care disponibilul de presiune nu este suficient, se va asigura o instalatie de ridicat presiunea de tip hidrofor.

Sursa de alimentare cu apa calda menajera este asigurata de la boilerul cu capacitate de 200 litri pentru zona de birouri, iar pentru zona de locuit s-au prevazut montarea de centrale termice murale cu functionare pe gaz, care vor asigura atat energia termica cat si apa calda menajera.

Distributiile de apa rece si apa calda, montate in paralel, se vor amplasa in slituri practicate in zidarie si prin sapa, dupa ce conductele au fost izolate impotriva inghetului si a condensului.

Coloanele deservind grupurile sanitare vor fi mascate cu panouri din gips-carton. Acestea vor fi prevazute cu posibilitati de vizitare in zonele robinetelor de trecere.

La baza coloanelor pentru apa rece si apa calda se vor monta robinete de trecere sferice, cu mufe.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in rețeaua publica de canalizare aflata in administrarea RAJA S.A.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare, vor fi colectate prin intermediul coloanelor verticale si a colectoarelor orizontale si vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a orasului.

Coloanele, deservind grupurile sanitare, vor fi mascate cu panouri din gips-carton. Acestea vor fi prevazute cu posibilitati de vizitare in zonele pieselor de curatire.

La baza coloanelor de canalizare se vor monta cite doua coturi la 45°. La intersectii si schimbari de directii, inaintea acestora, se vor monta piese de curatire.

Colectoarele de canalizare vor fi montate sub placa constructiei, montate in tuburi de protectie metalice si se vor deversa in caminele de vizitare.

Racordarea instalatiei sanitare interioare de canalizare se va face la rețeaua exterioara de canalizare din incinta.

Sistemul de canalizare va fi de tip divizor, rețeaua de canalizare meteorica fiind separata de rețeaua de canalizare menajera.

Caminele de canalizare vor fi amplasate la o distanta de maxim 50 m intre ele, la schimbari de directie si in punctele de ramificatie. Adancimea caminelor s-a stabilit in functie de panta de montare a colectoarelor.

INSTALATII DE CANALIZARE APE METEORICE (pluviale)

Apele provenite din precipitatii, vor fi colectate prin intermediul coloanelor verticale si a colectoarelor orizontale si vor fi evacuate la nivelul solului, catre spatiul verde propus.

Coloanele vor fi mascate cu panouri din gips-carton. Acestea vor fi prevazute cu posibilitati de vizitare in zonele pieselor de curatire.

La baza coloanelor de canalizare se vor monta cite doua coturi la 45°. La intersectii si schimbari de directii, inaintea acestora, se vor monta piese de curatire.

Pentru apele pluviale

- **in perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului**, apele pluviale se vor scurge liber pe teren.

In cazul aparitiei unor scrurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor folosi materiale absorbante astfel incat sa se evite contaminarea apelor.

Considerăm că impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor inclui conform prevederilor legislației în vigoare.

- **in perioada functionarii imobilului** - Apele pluviale de pe terasa cladirii vor fi evacuate prin intermediul unor burlane circulare si vor fi dirijate catre spatiul verde propus.

Apele preluate din subsolul cladirii sunt canalizate catre recipiente de pardoseala din subsol, fiecare cu pompa submersibila, astfel :

- apele meteorice si apele accidentale incarcate cu hidrocarburi din parcaj preluate prin rigole sunt evacuate pompat catre **separatoarele de hidrocarburi montate ingropat in exteriorul cladirii** si apoi catre reseaua exterioara de canalizare din incinta.

INSTALATII TERMICE

Sunt proiectate urmatoarele categorii de instalatii:

- climatizare (racire si incalzire) apartamente cu ajutorul sistemului tip split si multi-split;
- instalatii de incalzire prin corpuri statice (tip port-prosop pentru bai) ;
- ventilatie mecanica (evacuare aer viciat) pentru spatii cu degajari de mirosuri si noxe (grupuri sanitare, bucatarii, etc);

INSTALATII DE INCALZIRE SI PREPARARE APA CALDA MENAJERA

Instalatiile de alimentare cu gaz natural ale obiectivului nu fac obiectul acestui proiect, acestea urmand a fi proiectate si executate de firme specializate, autorizate de furnizorul de gaz natural.

Necesarul de incalzire al fiecarei incaperi se va calcula in conformitate cu SR 1907/1 - 2014 la o temperatura interioara de calcul cuprinsa intre 15° - 24 ° C si o temperatura exterioara de calcul de -12 ° C.

Conductele de incalzire de distributie, precum si coloanele verticale pana la distribuitoare/colectoare se vor realiza din teava din PPR si izolate termic cu izolatie din poliuretan, tip Armstrong.

Agentul termic utilizat va fi apa calda de 50/30 ° C preparata cu ajutorul unei centrale termice.

Dimensionarea conductelor se va face prin alegerea de diametre de teava pe fiecare tronson astfel incit sa nu se depaseasca vitezele optime conform normativului I 13 - 2015, iar pompele de circulatie vor fi alese pentru a acoperi pierderile de presiune pe traseul cel mai dezavantajat din punct de vedere hidraulic.

Echilibrarea hidraulica a instalatiei se va realiza cu robinetii de reglaj de pe ventiloconvectoare.

La trecerea conductelor prin pereti si plansee, se vor monta în mod obligatoriu piese de trecere.

Aerisirea instalatiei se va face prin ventilele de aerisire ce se vor monta pe fiecare corp de incalzire si prin punctele cele mai inalte din instalatie.

Microcentrala termica murala pentru prepararea agentului termic, functionind in condensatie, va fi amplasata in parterul imobilului, intr-un spatiu special amenajat.

Distributia agentului termic in cladire se va face astfel:

- din centrala pornesc doua circuite catre distribuitor-colectoarele de nivel.
- pe nivel distributia se va face ingropat in sapa.

Umplerea instalatiei se va face cu apa dedurizata cu 5% amestec etilenglicol, daca documentatia centralei nu interzice acest lucru.

Toate traseele se vor izola, iar in cazul in care ele au directii comune cu instalatia electrica se vor monta la o distanta de minim 5 cm fata de acestea.

INSTALATII DE CLIMATIZARE

Racirea aerului in sezonul cald se va realiza cu **instalatii split sau multi-split pentru fiecare incapere** in care se doreste acest lucru. Unitatile interioare vor fi de tipul aparent pentru montaj pe perete, iar unitatile exterioare se vor amplasa in balcoane sau in consola pe peretii exteriori, pe postamente antivibratii corespunzatoare.

Racordarea unitatilor interioare la unitatile exterioare se va realiza prin intermediul unei retele de conducte din cupru, izolate termic cu tuburi de cauciuc sintetic (tip Armaflex).

Fiecare unitate interna va fi prevazuta cu radiocomanda pentru ajustarea parametrilor functionali.

INSTALATII DE VENTILARE

Ventilarea spatiilor de locuit se va face natural, prin deschiderea ferestrelor. Se recomanda ca in încăperile principale (camera de zi, dormitoare, birouri) sa fie montate grile higro-reglabile sau grile de ventilație cu bariera termica si sistem de izolare fonica. Grilele se pot aplica pe ferestre cu profile din aluminiu, lemn si PVC sau deasupra ramei.

Se vor prevedea instalatii de ventilare mecanica pentru a asigura evacuarea mirosurilor neplacute si a excesului de umiditate din grupurile sanitare, care nu sunt prevazute cu ferestre. Se va asigura evacuarea unui debit de minim 75mc/h/grup sanitar, prin ventilare in depresiune. Ventilatoarele se prevad cu clapete de sens pentru a evita intoarcerea aerului viciat.

Fiecare bucătărie este prevăzută cu hotă racordata la canale de evacuare a aerului direct in exterior, pentru a se elimina excesul de umiditate si mirosurile neplacute. Pentru cazurile in care nu este posibil un traseu de evacuare direct in exterior se vor prevedea hote in regim de recirculare cu filtru de carbune activ pentru absorbtia mirosurilor.

Fiecare incapere v-a fi ventilata prin intermediul sistem de ventilare descentralizat (local) ce asigura un randament ridicat de recuperare al calduri din aerul evacuat, cel putin 80%, pentru asigurarea unei functionari eficiente a cladirii.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua ENEL.

Schema de alimentare a ansamblului este de tip radial si se realizeaza printr-o alimentare in cablu (cablu activ) din reseaua furnizorului de energie electrica și va fi stabilită de către acesta prin intermediul Avizului Tehnic de Racordare.

La parter in spatiul tehnic se va amplasa tabloul electric general TGD, tabloul pentru spatiu comercial.

Traseele de alimentare catre tabloul general (firida bransament și contorizare) se vor realiza cu cabluri din cupru protejate mecanic in tuburi metalice sau pe jgheaburi de cabluri.

La trecerea peste drumuri si alei de acces acestea se vor monta tuburi si tevi de trecere ingropate.

Pentru acest imobil P+5E va fi prevazut un tablou general de distributie, amplasat in spatiul tehnic special destinat:

- puterea electrica instalata $P_i = 257 \text{ kW}$
- putere electrica absorbita $P_a = 154.2 \text{ kW}$
- tensiunea de utilizare $U_n : 400/230 \text{ V}; 50 \text{ Hz};$

Tablourile electrice din apartamente vor fi de tip inchise si vor fi echipate cu intreruptoare automate pentru protectia la suprasarcina si scurtcircuit, prevazute, atunci cand este cazul, cu protectie diferentiala la curenti de defect.

Distributia energiei electrice intre TGD si respectiv spre tabloul fiecarui apartament, se va realiza prin circuite electrice cu cabluri sau conductoare din cupru si izolatie din PVC, pozate in tuburi de protectie fixate pe console prin ghene verticale si apoi catre apartamente in tuburi PVC ingropate.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ – SURSA DE REZERVĂ

Pentru asigurarea consumatorilor electrici considerați prioritari și ai celor cu rol de securitate la incendiu a fost prevăzut **un grup generator electric capsulat de interventie, în container independent, amplasat în exteriorul clădirii**, respectiv prevederile din normativele I7-2011, PE 101-85 si P 118-99.

In situatia aparitiei semnalelor de alarma din centrala de securitate la incendiu se vor realiza delestari in tablourile electrice pentru toti consumatorii cu exceptia celor cu rol in securitatea la incendiu.

Puterea electrică aparentă estimată a generatorului electric este de aproximativ 130kVA.

3.2. Justificarea necesitatii proiectului:

Motivele care au stat la baza demararii acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic, zona Olimp-Cap Aurora in care se afla terenul studiat , fiind cunoscuta ca o puternica zona de dezvoltare imobiliara.

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil in ultimii anii, iar constructia propusa va oferi identitate zonei ce se afla intr-o continua dezvoltare.

3.3 Valoarea investitiei: 4.977.416,50 lei (3.026.046,37 euro)

3.4. Perioada de implementare propusa: 24 luni

3.5. **planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)-** atasate anexelor 1 si 3 la Memoriul de prezentare

IV. **DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE** -Nu este cazul.

V. **DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

5.1. **Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25.02.1991**-Nu este cazul

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

5.3. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Cap Aurora, str. Gala Galaction, LOT 1, nr. cadastral 112897**, in intravilan, conform planului de încadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- Nord-Est : Hotel Topaz;
- Sud-Est : Hotel Topaz si domeniu public IE 111405;
- Sud -Vest: domeniu public IE 111405;
- Nord-Vest: domeniu public, str. Gala Galaction IE 111394.

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafata de 4950 mp** din acte si masuratori si este in proprietatea societatii *SULINA INTERNATIONAL SRL*.

Conform Certificatului de urbanism nr. 314/ 13.06.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia folosirea actuala a terenurilor este cea de **curti-constructii “Cc”**.

In **anexele 1 si 3** sunt prezentate planurile de încadrare in zona a terenului studiat si planul de situatie.

- **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Se vor respecta reglementările cuprinse în HCL 160/2019.

- **arealele sensibile**

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 *privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare*.

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox. 105 m Est fata de tarmul Marii Neagre declarata sit Natura 2000- ROSPA0076, conf masuratorilor Google Earth..

- **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

Tabel nr.6 Coordonate STEREO 70 ale terenului studiat

Nr. pct.	X[m]	Y[m]
1	267722.549	790016.721
2	267713.324	790020.953
3	267714.073	790023.282
4	267700.209	790035.707
5	267694.362	790020.31
6	267686.815	790000.435
7	267688.535	789997.363
8	267689.821	789994.394
9	267694.698	789987.304
10	267706.65	789971.042
11	267709.937	789964.649
12	267715.459	789953.708
13	267719.909	789946.549
14	267735.948	789923.447
15	267740.138	789922.427
16	267740.947	789923.211
17	267754.082	789946.266
18	267758.681	789953.861
19	267767.859	789967.236
20	267775.983	789977.823
21	267779.758	789983.246
22	267780.244	789986.101
23	267778.262	789985.236
24	267776.566	789986.045
25	267777.187	789987.513
26	267723.061	790017.764

(conform datelor prezentate de proiectant)

- **Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare-Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului.**

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

Protectia calitatii apelor

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

In perioada realizarii proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute -nu este cazul.

Apele meteorice si apele accidentale incarcate cu hidrocarburi din parcaj preluate prin rigole sunt evacuate pompat catre **separatoarele de hidrocarburi montate ingropat in exteriorul cladirii** si apoi catre reseaua exterioara de canalizare din incinta.

6.1.2. Protectia calitatii aerului

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

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor de realizare a proiectului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului, se recomanda:

- imprejmuirea organizarii de santier;
- acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice ;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;

- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada functionarii imobilului:

- se recomanda sa se aiba in vedere pentru asigurarea apei calde, posibilitatea asigurarii panourilor solare ca sursa alternativa de energie, avand in vedere ca in zona litorala radiatia solara inregistreaza valori medii anuale de 130 kcal/cm².

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă-Nu este cazul

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- sursele de zgomot și de vibrații

In perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

In perioada funcționării obiectivului, se apreciază că principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfășura în zona obiectivului.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

- sursele de radiații – nu este cazul
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul

6.1.5. Protecția solului și subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime

In perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de construire propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

➤ lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

6.1.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

➤ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect .

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox 105 m Est fata de tarmul Marii Neagra declarata sit Natura 2000- ROSPA0076, conf masuratorilr Google Earth..

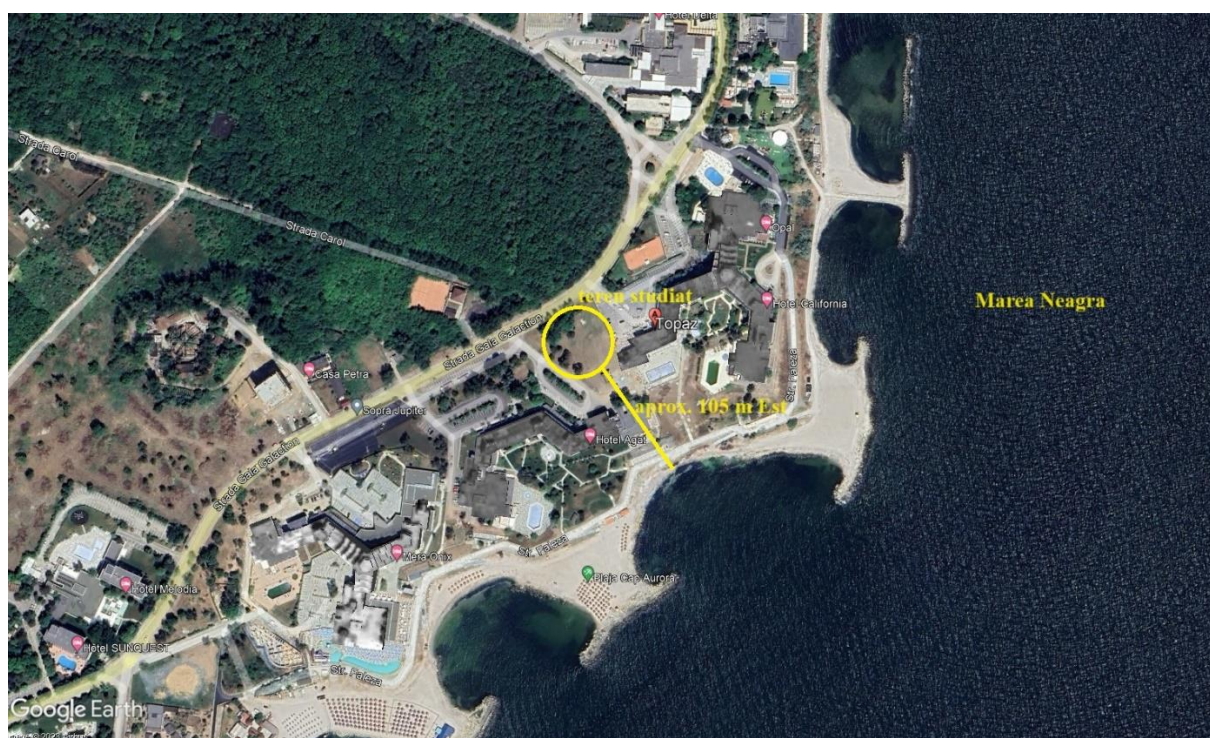


Fig. nr.5 Distanța de la terenul studiat până la Marea Neagra (conf măsurătorilor Google Earth)

➤ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Atat în perioada construirii imobilului, cât și în perioada funcționării acestuia, se va avea în vedere gestionarea corespunzătoare a deșeurilor pe amplasament, colectarea selectivă a deșeurilor, predarea acestora numai către societăți autorizate, contractate în acest sens, astfel încât deșeurile să nu devină sursă de poluare pentru vecinătăți.

6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

În jurul terenului propus pentru realizarea investiției nu există obiective religioase care să fie afectate ca urmare a realizării proiectului.

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

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatării, inclusiv eliminarea

➤ lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)

În perioada lucrărilor de execuție a lucrărilor pentru realizarea proiectului se preconizează ca vor rezulta următoarele categorii de deșeuri prezentate în tabelul următor.

Tabelul nr.7 Categoriile de deșeuri generate în perioada construirii imobilului

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei 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	Managementul deșeurilor	
			Deșeuri valorificate	Deșeuri eliminate
Materiale plastice (PEID, PVC)	S	17 02 03	√	-
Deșeuri metalice din construcții	S	17 04 05	√	-
Capete conductori – neferoase cu izolații	S	17 04 11	√	-
Deșeuri materiale pentru termoizolații	S	17 01 07	√	-
Deșeuri materiale de construcție (lemn, sticlă, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	√	-
Alte deșeuri specifice activităților de construcție	S	17 09 04	√	-
Uleiuri uzate	L	13 02 08* 13 02 06* 13 02 05*	√	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	√	-
Deșeuri ambalaje din hârtie și carton	S	15 01 01	√	-
Deșeuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	√	-
Deșeuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	√	-
Deșeuri ambalaje metalice	S	15 01 04	√	-
Deșeuri de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	√	-
Deșeuri menajere și asimilabile menajere	S	20 03 01	-	√

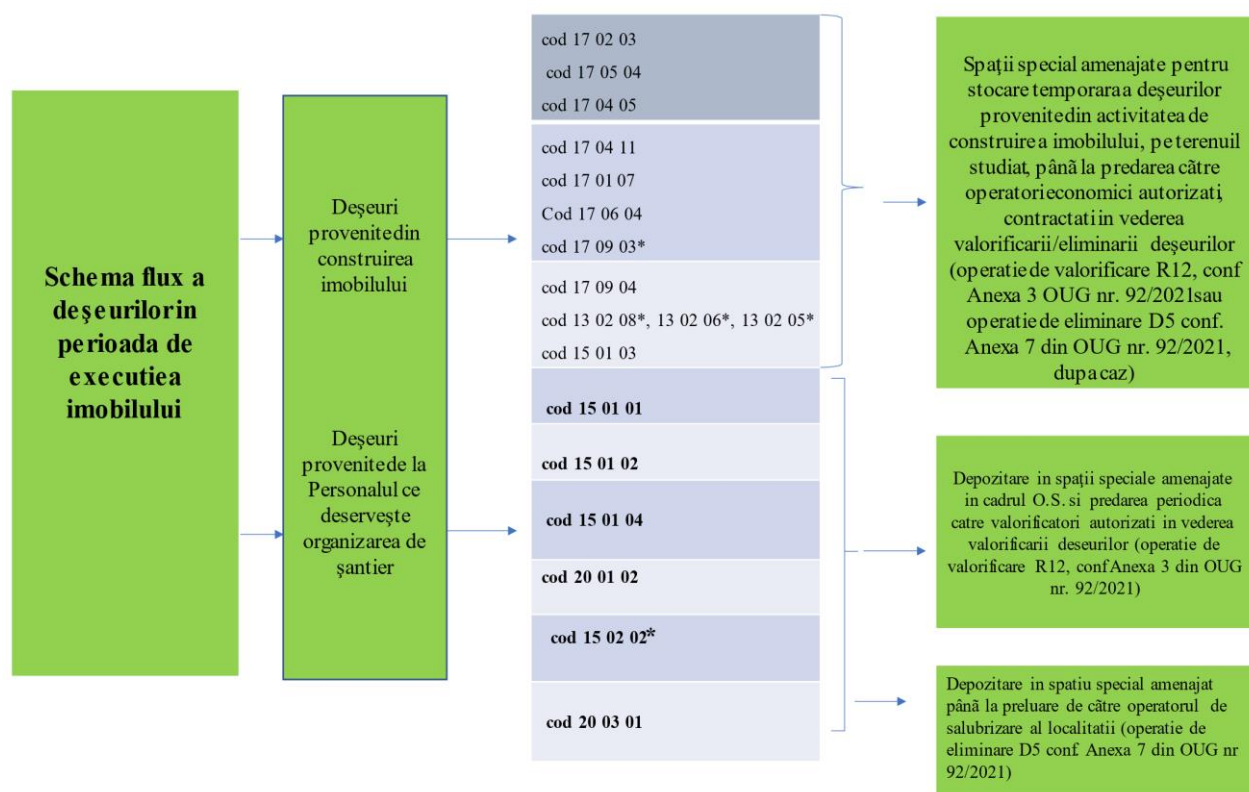


Fig. nr 6 Fluxul de deseuri în perioada construcției imobilului

Colectarea deșeurilor generate în perioada construcției imobilului se va face într-un spațiu special amenajat. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deseuri generate din activitatea de construcție a obiectivului se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deseurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenească, iar deseurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcție, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construcție sau vor fi transportate la un depozit de deseuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru construirea imobilului va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 titularii pe numele cărora au fost emise Autorizații de construcție și/sau desființare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, au obligația să gestioneze deșeurile din construcție și desființări astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleere care utilizează deseuri 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 Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/

CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/ CE a Parlamentului European si a Consiliului.

Generarea si managementul deșeurilor in perioada funcționării obiectivului

Tabel nr 8 Categoriile de deșeuri generate in perioada functionarii imobilului

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolida)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deseuri valorificate	Deseuri eliminate
Deseuri menajere	S	20 03 01	-	√
Deseuri hartie si carton	S	20 01 01	√	-
Ambalaje hartie-carton	S	15 01 01	√	-
Deseuri materiale plastice	S	20 01 39	√	-
Deseuri ambalaje plastic (PET)	S	15 01 02	√	-
Sticla	S	20 01 02	√	-
Ambalaje cu continut de substante periculoase	S	15 01 10*	√	-

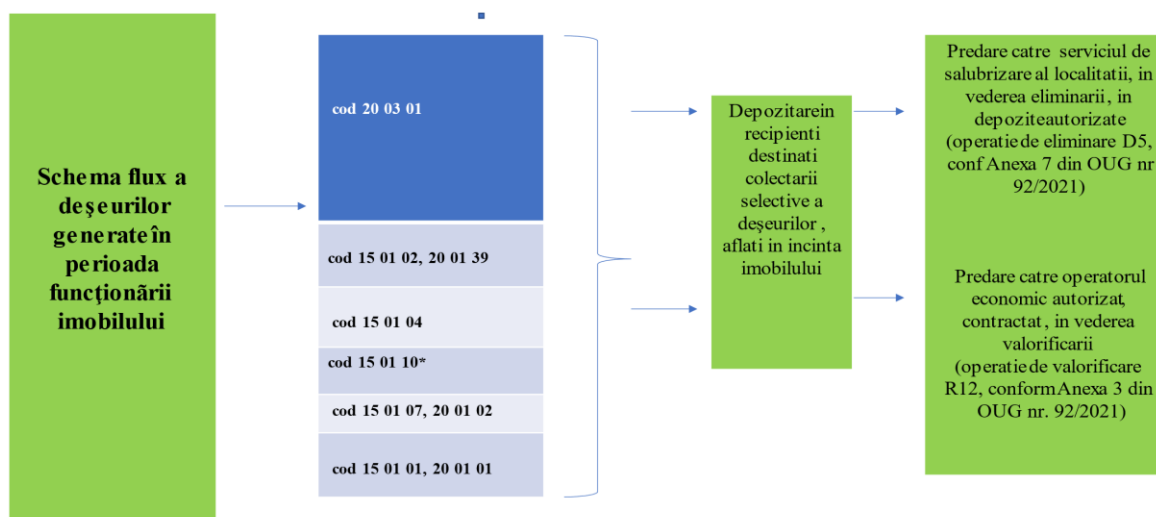


Fig. nr 7 Fluxul de deseuri in perioada functionarii imobilului

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deșeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabile casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deșeurii eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, modificată de Legea nr. 17/2023.

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confecționate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

➤ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate

Conform art. 17, **alin (4)** din OUG nr. 92/2021, *Titularul autorizației de construire/definiție 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 construcție și/sau definiție, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și definiție, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.*

În conformitate alin (3), art.44 din OUG nr. 92/ 2021, privind regimul deșeurilor, planul se publică pe pagina de internet a persoanei juridice și se transmite anual agenției județene pentru protecția mediului, inclusiv progresul înregistrat, **până la 31 mai a anului următor raportării.**

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada execuției lucrărilor de execuție a proiectului**, se vor lua măsuri precum:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeurii;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeurii;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeurii, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în puștele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;

- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construcție a imobilului se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activităților de realizare a unor construcții – în etapa de construcție și, respectiv, produse de întreținere a spațiilor de locuit și a instalațiilor pentru asigurarea utilitatilor – în etapa de funcționare.

Etapa de construcție

Principalele materii prime și substanțe/preparatele chimice care vor fi utilizate în etapa de construcție, precum și caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de periculozitate vor fi următoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) și materiale de construcție (beton, lemn, caramizi, parchet, faianta, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe baza de apă etc.) – nepericuloase;
- produse pe baza de ciment și ipsos (ciment, mortar, tencuiala, sape, gleturi) – materiale iritante numai în stare pulverulentă;
- produse pe baza de solvenți (vopsele, lacuri, adezivi, diluanți) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapa de funcționare

În etapa de funcționare, datorită profilului de activitate al imobilului, respectiv locuințe colective, se vor utiliza în special produse de întreținere a spațiilor de locuit (detergenți, dezinfectanți etc.), al căror grad de periculozitate trebuie să fie redus, pentru evitarea impactului utilizării acestora asupra sănătății locatarilor.

Pentru întreținerea și repararea unor echipamente/instalații utilizate pentru asigurarea utilitatilor se vor utiliza serviciile unor firme specializate și, prin urmare, pe amplasament nu vor fi stocate produsele necesare desfășurării acestor activități.

➤ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației .

Substanțele și preparatele chimice periculoase vor fi achiziționate numai în cantitățile necesare și vor fi depozitate corespunzător în incinta organizației de șantier .

Pentru toate substanțe/preparate chimice utilizate se va avea la dispoziție Fișa tehnică de securitate (FTS), gestionarea acestora făcându-se conform recomandărilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deșuri periculoase și eliminate corespunzător.

În stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitățile de materii prime și substanțe/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investiții analizat.

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

Utilizarea terenului

Pentru edificarea și funcționarea imobilului propus este necesar terenul (aflat în proprietatea titularilor și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, sticlă, etc.).

Terenul pe care se va edifica imobilul are **suprafața de 4950 mp** din acte și măsurători și este în proprietatea societății *SULINA INTERNATIONAL SRL*.

Conform Certificatului de urbanism nr. 314/ 13.06.2023 emis de Primăria Mun. Mangalia folosirea actuală a terenurilor este cea de **curți-construcții “Cc”**.

De asemenea, organizarea de șantier necesară pentru executarea lucrărilor asociate etapei de construire a imobilului, se va realiza în incinta proprietății titularului.

Utilizarea apei

- *in etapa de construire:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - preparare materiale de construcție;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosferă.

- *in etapa de funcționare:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - apă pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
 - apă pentru irigația spațiilor verzi .

Nu există riscul afectării *biodiversității* ca urmare a construirii și funcționării obiectivului.

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

7.1. impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

In perioada executiei imobilului poate exista un impact asupra populatiei avand in vedere ca in zona studiata exista imobile finalizate ,impact care va fi generat de zgomotul utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificarii traficului pe strazile invecinate, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

Atat in perioada construirii imobilului, cat si in perioada functionarii acestuia, se va avea in vedere: respectarea cu strictete a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/ 2018 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

Conform alineatului 1, articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatare publica privind mediul de viata al populatiei (publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02 2014, *“amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.”*

In perioada functionarii imobilului, traficul pe strazile invecinate se va intensifica datorita cresterii nr. de locuitori in zona, trafic generator de emisii de praf si zgomot.

Colectarea deseurilor solide se va face in locurile special amenajate, in conditii salubre si predarea catre societati autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversității

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se afla **Jud. Constanța, Mun. Mangalia, statiunea Cap Aurora, str. Gala Galaction, LOT 1, nr. cadastral 112897**, o zona antropizata, in care elementele de vegetatie sunt reprezentate de spatiile verzi amenjate dintre imobile. Pe amplasamentul analizat se dezvolta o vegetatie ierboasa spontana, discontinua. Pe amplasament nu au fost identificate specii de plante si animale de interes comunitar, care sa necesite conservare.

7.1.3. Impactul asupra calitatii apei

In perioada realizarii proiectului, eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape.

În perioada executării lucrărilor de realizarea a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de santier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma betonată sau pietruită) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de santier, în spațiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta santierului;
- dotarea organizării de santier cu toalete ecologice în număr suficient;
- la ieșirea din organizarea de santier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să parasească incinta.

In perioada functionarii imobilului:

- apele uzate menajere evacuate se vor încadra în limitele impuse de legislația de mediu în vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

7.1.4. Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera

Conform site-ului *www.eea.europa.eu-European Environment Agency*-Schimbările climatice au deja loc: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă, ghețarii și zăpada se topesc, iar nivelul mediu al mării pe întregul glob este în creștere. În mare parte, **încălzirea este cauzată foarte probabil de creșterea remarcată în concentrațiile atmosferice ale gazelor cu efect de seră** ca urmare a emisiilor rezultate din activitățile omului. **Pentru a atenua schimbările climatice, trebuie să reducem sau să prevenim aceste emisii.**

Gazele cu efect de seră (GES) sunt emise deopotrivă prin procese naturale și ca urmare a activităților umane. Vaporii de apă sunt gazul cu efect de seră prezent cel mai frecvent în atmosferă. Însă activitățile oamenilor duc la emiterea unor cantități considerabile de alte gaze cu efect de seră, ceea ce crește concentrația atmosferică a acestora, intensificând astfel efectul de seră și încălzind clima.

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO₂);
- agricultura (CH₄) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO₂);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH₄);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « *Lumea în care trăim* » scrisă de Richar Haas- președintele Consiliului European Foreign Relation-SUA (publicată în anul 2021), « *O analiză atentă a dioxidului de carbon din atmosfera le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumulărilor de dioxid de carbon. Datele indică de asemenea, o creștere a concentrației în atmosfera a alor gaze cum ar fi metanul. A doua decada a acestui secol a fost, de plidă, cea mai caldă de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de creștere a oceanului planetar este accelerată.....Efectele schimbărilor climatice nu vor face decât să crească pe măsura ce trece timpul, dată fiind discrepanța între folosirea energiei*

si efectele carbonului deja emis in atmosfera a altor gaze care continua să fie emise, cauzând schimbări climatice».

Impactul principal al schimbărilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii și construcțiilor este legat, în principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de căldura, căderi abundente de zăpadă, furtuni, inundații, creșterea instabilității versanților și modificarea unor proprietăți geofizice. Astfel, planificarea urbană și proiectarea unei infrastructuri adecvate joacă un rol important în minimizarea impactului schimbărilor climatice și reducerea riscului asupra mediului antropic.

Planificarea teritoriului poate oferi un cadru integrat ce permite conexiuni între vulnerabilitate, evaluarea riscului și adaptare, putând conduce la identificarea celor mai eficiente opțiuni de acțiune.

In ceea ce privește gazele cu efect de sera, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidentiaza de asemenea, contributia majora a sectorului elergetic si a transporturilor ceea ce insemna ca acestea sunt domeniile asupra carora sunt necesare implementarea unor masuri si actiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

In ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial, în care emisiile de CO₂ sunt legate în principale de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de izolarea cladirilor. De asemenea, în cazul energiei electrice, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.4.1. Contributia proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

In perioada derularii lucrarilor pentru construirea imobilului, principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrarilor de constructie, este constituit de particule in suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzand si particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). In perioada executarii lucrarilor de desfiintare a imobilelor, emisiile de praf variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatilor, de operatiile specifice si de conditiile meteorologice dominante. Natura temporara a lucrarilor de desfiintare le diferentiaza de alte surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor.

Alaturi de emisiile de praf vor aparea **emisii de poluanti specifice gazelor de esapament, rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operatiilor si de la vehiculele pentru transportul deseurilor si al materialelor rezultate din activitatea de construire**, noxele provenind de la utilajele care vor functiona fie pe baza de motorina, fie pe benzina.

Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere interna tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt : NO_x, compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO,CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Cantitatile de poluanti evacuate in atmosfera de catre utilajele care vor utilizate in santier, vor depinde de : puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, vârsta motorului.

Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuatii in atmosfera.

In perioada functionarii imobilului, foarte importanta va fi luarea unor masuri in ce priveste utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic, conform celor mentionate anterior.

Proiectul nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale., si nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa.

Proiectul nu implica activitati de exploatare a terenurilor , de schimbare a destinatiei terenurilor sau silvicultura (de exe, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activitati de impaduriri. **Numarul arborilor existenti pe terenul studiat = 44 arbori** din genurile *Pinus, Cletis, Cuprasaceae, Platanus, Populus* .

Odata cu construirea noului imobil, **aproximativ 19 arbori aflati pe mijlocul terenului vor fi inlaturati, si replantati catre extremitatile acestuia .**

Proiectul nu va influenta semnificativ cerere de energie . Este posibila utilizarea surselor regenerabile de energie (folosire panouri fotovoltaice).

7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Tabel nr.9

Efectele schimbărilor climatice	Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de cosnstruire a imobilului
Seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apă)	Proiectul consta in construirea unui imobil, si nu presupune consum de apa decat pentru personalul angajat in santier (apa va fi adusa pe amplasament in surse imbuteliate). In perioada functionarii, imobilul de locuinte propus prin prezentul proiect, presupune consumul de apa in scop menajer , insa nu in masura in care sa contribuie la scaderea disponibilitatii de apa la nivel zonal/ regional..
Valuri de caldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	Lucrarile de construire a imobilului propus se vor efectua in afara sezonului estival, având in vedere ca terenul studiat se află in Statiunea Cap Aurora. Deseurile vor fi colectate numai in incinta organizarii de santier , astfel incat acestea sa nu devina surse de poluare pentru locuitorii zonei. In ce priveste cresterea temperaturii aerului, pentru imobil se vor utiliza materiale de constructii performante, ce vor asigura o buna izolare termica a acestuia.
Cantități extreme de precipitații	Deseurile provenite din activitatea de construire a imobilului vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. In zona terenului studiat nu exista râuri.
Furtuni si vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor si a pădurilor)	Deseurile provenite din construirea imobilului vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice. In vecinatatea terenului studiat nu exista culturi sau păduri. In ce priveste influenta furtunilor asupra viitorului imobil, un impact potential al acestora supra imobilului poate fi reprezentat

	de smulgerea unor echipamente de pe acoperisul imobilului, avarierea imobilului.
Alunecări de teren	Nu este cazul.
Creșterea nivelului mării	Nu exista riscul afectării terenului studiat ca urmare a creșterii nivelului mării. Distanța de la terenul studiat la Marea Neagră este de aprox. 105 m Est.
Daune provocate de îngheț-perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabelul nr.4, proiectul este necesar a se adapta la schimbările climatice, prin prisma faptului că deșeurile rezultate din construirea imobilului, dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor, dar și a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a imobilului..

Poriectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

7.1.5. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

7.1.6. Impactul asupra solului și subsolului

În perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – execuția neingrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **in perioada executarii lucrarilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor investitiei, in incinta organizarii de santier;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, pe nisip, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spalarii, efectuarii de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilului se recomanda:

- depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptionati, preazuti cu capac;
- verificarea periodica a integritatii imobilului si starea retelelor de alimentare cu apa si evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenului , dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

7.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In perioada executiei imobilului poate exista un impact asupra asezarilor umane- imobilele destinate locuirii si cele destinate cazarii, existente din partea de Sud si de Vest a terenului studiat, raportat la locuitorii din zona, impact datorat zgomotului utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificarii traficului pe strada invecinata, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

In jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea si funcționarea imobilului.

7.1.8. Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente

Impactul asupra peisajului si mediul vizual

In perioada realizarii lucrarilor pentru construirea imobilului, peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de santier.

In schimb, edificarea constructiei va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toata perioada de viata a constructiei, prin imbunatatirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificarii de peisaj este unul pozitiv datorita elementelor arhitecturale deosebite, intregind frontul construit al zonei, putem spune chiar ca va pune in valoare zona.

Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

In situatia in care in perioada desfasurarii lucrarilor pentru edificarea imobilului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrarile vor inceta in imediata apropiere a obiectelor gasite si vor fi consultate autoritatile competente si se vor lua masurile de protectie in conformitate cu legislatia specifica in vigoare.

7.2. Tipurile si caracteristicile impactului potențial

➤ Extinderea spatiala a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului.

➤ Natura impactului

Impactul direct asupra factorilor de mediu apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de construire a imobilului, cat si in perioada functionarii acestora determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

Impactul direct asupra factorului de mediu apa. In perioada derularii lucrarilor de construire imobilului, impactul direct se manifesta asupra calitatii apei subterane, in situatii accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere, depozitarea materialelor si deseurilor in conditii necorespunzatoare.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apa.

In perioada functionarii imobilului, un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilului, va exista un impact direct asupra factorului de mediu aer, manifestat prin cresterea cantitatilor de pulberi totale, dar si a cantitatii de gaze arse datorita combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale santierului si pentru functionarea echipamentelor si utilajelor. Poluarea atmosferica rezultand din functionarea acestor utilaje, este caracterizata in principal prin emisii de gaze si particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, prafuri continand plumb si compusi sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, functie de conditiile de vreme in perioada desfasurarii lucrarilor de construire a obiectivului propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire imobilului. Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat in mod discontinuu si la nivel local in zona amplasamentului.

Avand in vedere masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer in prezentul memoriu, aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu aer.

In perioada functionarii imobilului, impactul direct asupra aerului se manifesta prin traficul autovehiculelor in zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circula pe accesele carosabile invecinate.

In perioada derularii lucrarilor de construire imobilului, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra solului si subsolului.

In perioada functionarii imobilului nu se prognozeaza poluarea solului si a subsolului in conditiile in care se vor respecta toate instructiunile tehnice si se vor implementa masurile de prevenire si diminuare a impactului, propuse.

Impactul indirect asupra factorilor de mediu se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factori de mediu catre un alt factor de mediu.

In perioada functionarii obiectivului un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la reseaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In ce priveste **impactul indirect al construirii imobilului** asupra factorului de mediu apa se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza apa vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

In ce priveste impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra factorului de mediu aer se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza aerul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul.

In ce priveste **impactul indirect** asupra solului se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza solul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul cumulat asupra factorilor de mediu.

In imediata vecinatate a terenului studiat se afla imobile finalizate, astfel ca nu se poate manifesta un impact cumulat asupra factorilor de mediu *in perioada construirii imobilului*.

In *perioada functionarii imobilului*, impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta prin cresterea cantitatilor de deseuri in zona studiata, cresterea cantitatilor de emisii provenite de la traficul din zona imobilului, raportat la celelalte imobile existente in vecinatatea terenului studiat (in principal imobile destinate cazarii: hoteluri, pensiuni).

- natura transfrontaliera a impactului -Nu e cazul.
- Magnitudinea si complexitatea impactului- Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului .
- probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidental sau in cazul in care nu se iau masurile necesare astfel incat sa nu apara riscuri.
- durata, frecventa si reversibilitatea impactului-Depinde de situatia ce determina aparitia impactului, de modul de interventie si de rapiditatea cu care se intervine.
- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Sunt prezentate la punctele 7.1-7.4.ale prezentului memoriu.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În perioada execuției lucrărilor pentru realizarea proiectului **se propune** următorul program de monitorizare :

- *monitorizarea factorului de mediu aer* prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale în suspensie în vederea verificării menținerii calității aerului în limitele prevăzute de legislația în vigoare (STAS 12574/ 1987), și transmiterea buletinelor de analiză către autoritatea locală de mediu, **cu frecvență trimestrială**;
- *intocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate*, conform legislației în vigoare, și transmiterea raportărilor către autoritatea locală de mediu la finalizarea lucrărilor cu frecvență stabilită în actul de reglementare emis de APM Constanța.
- *Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și transmiterea acestuia către autoritatea locală de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării**.

De asemenea, va fi necesară depozitarea corepunzătoare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier, etichetarea corepunzătoare a recipientilor destinați colectării selective a deșeurilor conform legislației în vigoare, predarea periodică a deșeurilor către societăți autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil de mediu care să ducă la îndeplinire Programul de monitorizare în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

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

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

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

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr.314/ 13.06.2023 emis de Primaria Mun. Mangalia.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrărilor necesare organizarii de santier.

Santierul se va asigura in incinta terenului aflat in proprietatea beneficiarului, fara a afecta proprietatile vecine .

Organizarea de santier va fi dotata cu:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul;
- la punctul de acces in santier va exista un sistem de spalare anvelope si sasiu;
- 1 cabina paza.
- 3 containere pentru: birou, vestiar muncitori, depozitare unelte;
- 1 cabina prim ajutor cu trusa sanitara / psi;
- 2 buc. toalete ecologic;
- platforma de serviciu – material;
- platforma de serviciu – deseuri.

In anexa 5 este prezentat planul organizării de șantier.

10.2. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Executarea propriu-zisa a lucrarilor de construire imobilului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

10.4. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- 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;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;

- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite în timpul execuției construcției, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

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

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul la momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR.314/ 13.06.2023 EMIS DE PRIMĂRIA MUN.

MANGALIA, in copie

ANEXA 3 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 4 -PLAN DE SITUAȚIE CU ARBORII PROPUSI A SE REPLANTA

ANEXA 5--PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

ANEXA 6- DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE ÎNȚĂLĂ NR.380/ 02.08.2023 EMISA DE APM
CONSTANTA, in copie

XIII. EVALUARE ADECVATĂ

131 descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stere 70) ale amplasamentului proiectului: *NU ESTE CAZUL*

13.2. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.3. prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și ihabitate de interes comunitar în zona proiectului: *NU ESTE CAZUL*

13.4. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.5 se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria natural protejată de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.6. alte in formații prevăzute în legislația în vigoare: *NU ESTE CAZUL*

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare, conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr.314/ 13.06.2023 emisă de APM Constanta, atasată anexei 6.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic.....
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral.....
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.....

14.2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: *nu este cazul*

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz- *nu este cazul*

Proiectul analizat nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 314/ 13.06.2023 emisă de APM Constanta, atasată anexei 6.

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI - Nu este cazul.

Intocmit,

Adriana Răgălie

Expert de mediu nivel principal