

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

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - HOTEL, SPAȚII COMERCIALE ȘI
RESTAURANT, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER cu
respectarea prevederilor Regulamentului de urbanism aprobat și elaborarea
documentației de urbanism PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Amplasament: str. Nicolae Iorga nr. 17A, stațiunea Venus, mun. Mangalia, jud. Constanța

II. TITULAR

- numele: SONMEZ GIYASETTIN;
- domiciliu: str. Plutașilor nr. 13, sector 1, mun. București;
- numărul de telefon: 0770 167 977
- numele persoanei de contact: Sonmez Giyasettin

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

1) un rezumat al proiectului

Pe amplasamentul analizat se propune realizarea unui imobil cu funcțiunea de hotel având un regim de înălțime maxim S+P+5E, ce va dispune de spații comerciale și restaurant pentru deservirea turiștilor. Se va avea în vedere totodată și organizarea spațiului exterior cu spații verzi ca elemente de odihnă și relaxare.

Amplasamentul studiat se afla în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Venus, pe str. Nicolae Iorga nr. 17A, fiindu-i atribuit nr. cadastral 106364.

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism nr. 38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.

Proiectantul general este Agrobotique SRL, Str. Cezar Baltag, nr. 1, loc. 23 August, Jud. Constanța.

2) justificarea necesității proiectului

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

Scopul proiectului este realizarea unei investiții durabile care va fi integrată în rețeaua turistică existentă și viitoare, pentru a aduce un plus valoare zonei.

3) valoarea investiției: -

- 4) **perioada de implementare propusă:** 24 de luni de la obținerea tuturor avizelor
- 5) **planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Venus, str. Nicolae Iorga nr. 17A, la cca. 90 m vest de plaja Venus și 140 m de țărmul Mării Negre (1).

Conform extrasului de carte funciară și Actului de dare în plată autentificat sub numărul 796/03.05.2018 de Notar Public Georgescu Lidia, terenul cu suprafața de 743 mp din măsurători se află în proprietatea numitului Sonmez Giyasettin, inițiatorul proiectului (2).

Conform Certificatului de urbanism nr. 459/05.08.2021, terenul studiat, liber de construcții, este încadrat la categoria curți-construcții și este supus conform PUG, reglementărilor urbanistice IS3C – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, utilizările admise fiind: hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, parcaje la sol, biblioteci, spații libere pietonale, spații plantate, case de vacanță, comerț etc. (3).

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

Tema cadru propusă de beneficiar a stat la baza întocmirii proiectului, ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al condițiilor stabilite în documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcuri, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 459/05.08.2021, ce au la bază reglementările pentru subzona IS3C.

Proiectul propune ca pe terenul descris anterior să se realizeze un imobil cu regim de înălțime S+P+5E, indicii de control privind modul de utilizare a terenului fiind evidențiați în planul de situație (4).

Indicatori urbanistici:

| SUPRAFAȚA TERENULUI 743 mp | | | |
|--|-----------------|---------------|---------------|
| SUPRAFETE | EXISTENT | AVIZAT | PROPUS |
| Suprafața construită | 0,00 mp | - | 412,37 mp |
| Suprafața desfășurată | 0,00 mp | - | 2317,13 mp |
| P.O.T. | 0,00 % | 60% | 55,50% |
| C.U.T. | 0,00 | 4,8 | 3,11 |

Organizarea spațial-funcțională a celor șapte nivele care compun imobilul (subsol, parter, etaj 1-5) va fi următoarea (5):

- Subsol : 20 de locuri de parcare (479,03 mp), adăpost ALA (41,96 mp), cameră tehnică (10 mp), SAS (7,60 mp), tablou electric (12,31 mp), cameră server (10 mp), vestiare personal și grupuri sanitare (28,36 mp);
- Parter: restaurant cu 20 locuri (66,9 mp), bucătărie cu spălător (28,37 mp), spații de depozitare (10 mp), două camere frig (9,3 mp); spațiu depozitare deșeuri (3,17 mp), recepție (60,15 mp) grupuri sanitare (16,91 mp), cinci spații comerciale (134,91 mp);
- Etaj 1-5: câte 6 camere cu suprafețe între 18,12mp și 22,62 mp, fiecare cu baie proprie; Capacitatea totală va fi de 30 camere, maximum 60 de persoane;
- Circulația verticală se va asigura prin intermediul unei scări din beton armat și a unui lift;
- Terasă verde 272,40 mp;

Sistemul constructiv al imobilului se va funda direct prin intermediul unor grinzi continue de fundații cu dimensiunea de 30x165cm. Suprastructura va fi alcătuită din cadre din beton armat cu închideri de BCA , de 15 cm grosime la interior și 25cm la exterior. Planșeele vor fi alcătuite din beton armat.

Compartimentările interioare se vor realiza din BCA de 10 cm grosime cu finisaj de 2.5 cm având o grosime în final de 15 cm asigurând izolarea fonică, iar pereții ce despart apartamentele vor fi din BCA de 25 cu finisaj de 2.5 cm având o grosime finală de 30 cm.

Finisajele interioare vor fi:

- Pardoseli: gresie antiderapantă în holuri, grupuri sanitare, bucătării, casa scarii, parchet laminat în camera.
- Pereți: zugraveli cu vopsea lavabilă, faianță în bucătării și băi.
- Plafoane: zugraveli cu vopsea lavabilă.

Accesele pietonal și carosabil se realizează din drumul de acces existent pe latura sudică a terenului.

Spațiile verzi vor fi amenajate atât la nivelul solului, pe o suprafață de 149,50 mp (20,12%), cât și la nivelul terasei de peste etajul 5, pe o suprafață de 272,4 mp (36,6%). Suprafața totală de spații verzi va reprezenta 56,72% din suprafața terenului, depășind procentul minim de spații verzi înierbate și plantate prevăzut de HCJC 151/25.05.2013 pentru acest tip de funcțiune, de 50%. Organizarea spațiilor verzi va presupune plantări de arbori și arbuști decorativi, material dendrologic de calitate, precum și plantare de gazon. Toate acestea asigură estetica și funcționalitatea maximă a spațiului amenajat, în concordanță cu funcția de relaxare și agrement urmărită.

Împrejmuirea se va realiza conform cerințelor din Certificatul de urbanism: gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2 m, vor avea un soclu opac de cca. 0,60 m și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți

vor putea fi opace, transparente sau executate exclusiv din gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua locală prin intermediul unor firide de bransament montate pe pereții exteriori. Din aceste firide se va alimenta tabloul electric general aflat în subsolul clădirii. Înainte de alimentarea tabloului electric general, pe bransament se va amplasa un bloc de măsură și protecție, care cuprinde contorul trifazat de energie electrică.

S-a optat pentru surse de iluminare interioare și exterioare pe bază de leduri, cu consum redus de energie. De asemenea, sunt prevăzuți senzori de prezență pe holurile de etaj și economizoare cu control acces la camere pentru reducerea consumului electric.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va asigura din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui cămin apometric amplasat în incintă, în baza unui proiect de specialitate pentru care se fac demersuri în vederea obținerii avizelor necesare.

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

Prin același proiect s-a stabilit soluția evacuării apelor uzate menajere gravitațional, prin coloanele verticale și prin conducte din polipropilenă -sistem fonoabsorbant, montate în șapa pardoselii, aparent în plafonul fals, îngropat în zidarie, aparent în ghene.

Racordul exterior se va face la căminul de canalizare (CM), care va fi racordat la un colector stradal.

Apele deversate în sistemul de canalizare menajeră vor trebui să respecte obligatoriu condițiile specificate de către NTPA 002/2005 în vigoare.

Apele pluviale convențional curate din zona teraselor și trotuarelor sunt colectate prin burlane și rigole, fiind apoi descărcate în zonele de spații verzi de pe amplasament.

Apa caldă menajeră va fi asigurată prin funcționarea unor instalații electrice de tip boiler sau instant, montate la punctele de consum. Obiectivul va funcționa în perioada estivală, astfel încât nu se pune problema asigurării agentului termic în timpul iernii.

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

În cadrul obiectivului propus nu se vor desfășura activități de producție, acesta având funcțiune de cazare.

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

În perioada de realizare a investiției se vor folosi apă, nisip, pietriș și lemn (cofrare), materiale uzuale necesare operațiunilor de construcție a imobilului, aceste fiind achiziționate exclusiv de la furnizori autorizați

Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament

În perioada de funcționare a obiectivului consumul de materii prime se referă la asigurarea utilităților (apă, energie electrică).

9) descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

La finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor amenaja spații verzi pe o suprafață totală de 421,9 mp (56,72%), conform descrierilor de mai sus.

10) planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Planul de execuție presupune parcurgerea următoarelor etape:

- realizarea organizării de șantier
- delimitarea zonelor de lucru pentru protecția vecinătăților
- depozitarea temporară a unora dintre materialele de construcție, precum și a echipamentelor și dispozitivelor utilizate în această etapă;
- lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi),
- montare cofraje și armături, betonare (fundății, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.
- depozitarea deșeurilor rezultate din operațiile de montaj;
- punerea în funcțiune

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;

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

11) relația cu alte proiecte existente sau planificate

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

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism nr. 38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.

12) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

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

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

13) alte autorizații cerute pentru proiect:

- Aviz alimentarea cu energie electrică
- Aviz sănătatea populației
- Aviz RAJA SA

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

- Nu sunt necesare lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001**
- Nu e cazul.
- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**
- Nu e cazul, nu există interdicții de construire în ceea ce privește amplasarea obiectivului față de monumentele istorice

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

Terenul pe care este propusă implementarea obiectivului este în prezent liber de construcții și se află în subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt din intravilanul municipiului Mangalia,

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la Nord – IE 110911 str. Viceamiral Grigore Marteș;
- la Est – proprietate privată SC Muzic Land SRL;
- la Sud – IE 110896 str. Nicolae Iorga;
- la Vest – intersecția str. Nicolae Iorga cu str. Viceamiral Grigore Marteș.

Coordonatele geografice în sistem Stereo 1970 ale amplasamentului proiectului sunt următoarele :

| Nr. pct | X (m) | Y (m) |
|---------|------------|------------|
| 1 | 789316,370 | 266891,943 |
| 2 | 789316,221 | 266862,695 |
| 3 | 789317,679 | 266862,614 |
| 4 | 789289,298 | 266860,393 |
| 5 | 789287,628 | 266860,364 |
| 6 | 789285,492 | 266862,821 |
| 7 | 789284,241 | 266865,725 |
| 8 | 789284,079 | 266867,890 |
| 9 | 789284,562 | 266869,628 |
| 10 | 789290,841 | 266876,428 |
| 11 | 789299,239 | 266884,118 |
| 12 | 789307,749 | 266891,412 |

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 503/05.10.2021, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și nici sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 10711996, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul propus va fi situat la distanțe de cuprinse între 12,38 și 36,07 m de obiectivele învecinate (6).

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

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

▪ **arealele sensibile**

- Nu e cazul

▪ **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

Alternativa analizata in prezentul memoriu este considerata cea mai buna si cea mai rentabilă, în condițiile în care titularul este și proprietarul terenului.

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

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

a) protecția calității apelor

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

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă. Pe str. Nicolae Iorga există conductele de distribuție apă Dn 200mm AZB, Dn 300mm OL, colectoarele menajere Dn 200mm AZB, Dn 350mm AZB și conducta de refulare apă uzată Dn 250mm AZB.

Presiunea apei în zona este de 2.4 atm.

Evacuarea apelor menajere se va realiza în rețeaua din zonă conectată la unul dintre colectoarele menajere existente în zonă.

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

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

În perioada de execuție a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere din activitatea organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau vidanșării neadecvate a toaletelor ecologice;
- Ape pluviale potențial impurificate cu eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Se consideră 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 realiza conform prevederilor legislației în vigoare. Nu există pericolul interceptării pânzei freatice la realizarea fundațiilor.

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

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

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanșate periodic.

Se recomandă totodată aplicarea următoarelor măsuri :

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate să se facă numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;

- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

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

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

b) protecția aerului:

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

În cursul desfășurării lucrărilor proiectate se vor înregistra emisii din procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport (SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili), precum și emisii de pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente. O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea provocată de vânt, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței suprafețelor de teren expuse acțiunii vântului, urmare a decopertării și realizării terasamentelor.

În perioada de funcționare, emisiile suplimentare pot apărea de la traficul auto generat de accesul turiștilor în zona obiectivului.

Imobilul ce va avea funcționare estivală este prevăzut cu electrice de tip boiler sau instant, montate la punctele de consum pentru furnizarea de apă caldă menajeră.

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

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

Nivelul de poluare poate fi diminuat prin aplicarea următoarelor măsuri:

- procedură de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în perioadele cu vânt puternic;
- umectarea terenului pentru limitarea emisiilor de pulberi;
- 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.

În perioada de funcționare a imobilului evacuarea aerului viciat din subsol se va face la nivelul solului, în exteriorul clădirii, prin ventilație naturală organizată (în elementele de construcție sunt practicate deschideri speciale cu dimensiuni determinate, amplasate la anumite înălțimi și care pot fi închise și deschise după necesități). Vehicularea aerului se va putea face și cu ajutorul a două ventilatoare (unul de introducere și unul de evacuare).

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

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

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

c.1) sursele de zgomot și de vibrații

Zgomotele și vibrațiile ce se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier au caracter temporar, doar pe perioada desfășurării lucrărilor și nu au efecte negative asupra mediului, manifestându-se local.

Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

În perioada funcționării obiectivului, dată fiind folosința acestuia de cazare estivală, nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană.

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

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

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.
- lucrările de execuție se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.
- se vor folosi utilaje și mijloace de transport silențioase adaptate volumului de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot.
- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs.
- programarea activităților se va face astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

Pentru perioada de exploatare a obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor turistice cu facilități de cazare. Ținând cont de distanțele la care se află obiectivele din vecinătate, considerăm că impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația, astfel încât nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

d) protecția împotriva radiațiilor:

d.1) sursele de radiații – nu e cazul

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

e) protecția solului și a subsolului:

Conform datelor studiului geotehnic (7) realizat de Ana Proiect Design SRL, terenul din zona amplasamentului studiat prezintă următoarea stratificație:

0,00 – 3,20 m umplutură pământ argilos cenușiu cu fragmente de piatră

3,20 – 5,40 m blocuri de calcar în masă argiloasă

5,40 – 7,20 m argilă gălbuie verzuie cu concrețiuni calcaroase

Conform prevederilor NP 112-2014 și NP 074-2014, orizontul de blocuri de calcar în masa argiloasă face parte din categoria terenurilor bune de fundare.

Apa întâlnită în foraje este cantonată în orizontul calcaros, la adâncimi de 3,10 m.

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatice, pot fi reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de ape uzate menajere de la toaletele ecologice ale organizării de șantier;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor;
- Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Poluanții care pot afecta calitatea solului sunt în aceste cazuri: hidrocarburile din produsele petroliere pierdute accidental și emisiile de poluanți în aer din gaze arse, care se depun pe sol, dar și poluanți de natură organică (exprimați prin consumul biochimic de oxigen – CBO₅, consumul chimic de oxigen – CCO-Cr), materii în suspensie etc.

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului.

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

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

- amenajarea organizării de șantier pe platformă pietruită;
- rezervarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcții, astfel încât să nu existe posibilitatea împrăștierea acestora pe terenurile învecinate, precum și a unor zone pentru staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, care ulterior va fi depozitat în container prevăzut cu capac și predat unei firme specializate, în vederea eliminării;
- interzicerea efectuării lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului.
- dotarea organizării de șantier cu un număr adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;
- solul vegetal decopertat se va depozita separat și se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi;
- pământul excavat va fi depozitat separat, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesare a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Nangalia prin Autorizația de construire.

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

- interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- colectarea corectă și evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua localității;
- dotarea cu material absorbant a obiectivului și intervenția promptă în caz de scurgeri accidentale de produs petrolier;
- amenajarea adecvată a spațiilor pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- se va verifica periodic integritatea elementelor și rețelelor din componența obiectivului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Nu e cazul: amplasamentul studiat din intravilanul municipiului Mangalia, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

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

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

În zonă nu există habitate naturale, floră și faună, care să necesite conservare.

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

g.1) 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

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

Nu sunt necesare măsuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

g.2) sursele de poluanți pentru așezările umane

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

Lucrările se vor desfășura în extrasezon, când zona nu este frecventată de turiști.

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

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

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 19 din OMS nr. 119/2014, modificat și completat prin OMS nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Referitor la imobilul nou propus in urma studiului de însorire realizat pentru data de 21 decembrie, fiind vorba de situația cea mai nefavorabilă din punct de vedere al însoririi, s-au constatat următoarele (8):

1. Fatada nord a imobilului nu beneficiaza de lumina solara directa.
2. Fatada sud beneficiaza de lumina naturala solara directa de la ora 9:15 pana la ora 16:30
3. Fatada vest a imobilului beneficiaza de lumina solara directa incepand cu ora 13:40 pana la apus.
4. Fatada est a imobilului beneficiaza de lumina solara directa de la rasaritul soarelui si pana la orele 12:00.

Referitor la imobilele învecinate:

5. Proprietatea de la nord nu este afectata de imobilul nou propus, aceasta beneficiaza de lumina solara directa de la orele 12:45 la apusul soarelui.
6. Proprietatea de la sud nu este afectata de imobilul nou propus, aceasta beneficiaza de lumina solara directa de la orele 11:45 la apusul soarelui.
7. Proprietatea de la vest nu este afectata de imobilul nou propus, aceasta beneficiaza de lumina solara de la ora 10:30 pana la ora 15:00 apoi este umbrita treptat.
8. Proprietatea de la est nu este afectata de imobilul nou propus, aceasta beneficiaza de lumina solara directa de la ora 09:45 pana la orele 16:30 apoi este umbrita treptat.

Pentru cladirea propusa pe amplasamentul studiat se poate spune, in concluzie ca nu afecteaza prin umbrire (astfel incat sa scoata din valorile normate necesarul acestora de insorire) terenurile invecinate si constructiile existente in apropiere.

De asemenea imobilul proiectat va beneficia de lumina naturala a camerelor cu limita minima de 1 ora si 30 minute, inscriindu-se in cerintele normativelor.

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

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

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

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

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

- cod 17 05 04 – deseuri de pământ excavat - cca. 2065 mc
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 20 kg;
- cod 17 01 07 – resturi de materiale de construcții și deseuri din constructii – 300 kg
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri – cca. 30 kg;
- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn – cca 350 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton – cca. 300 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 450 kg;
- cod 20 01 02 - deseuri de sticla – cca. 75 kg;
- cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 5 t;
- cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

- Deseuri menajere – 20 03 01
- Ambalaje de hârtie și carton – 15 01 01
- Ambalaje metalice – 15 01 04
- Ambalaje de sticlă – 15 01 07
- Ambalaje din materiale plastice – 15 01 02
- Uleiuri și grăsimi comestibile – 20 01 25

h.2) modul de gospodărire a deșeurilor

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale și vor fi evacuate periodic. Astfel :

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

- apele menajere uzate de la toaletele organizării de șantier vor fi vidanțate periodic și transportate la stația de epurare care deservește zona.
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens.
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri sau împrăștierea lor pe teren sub influența vântului.

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

h.3) programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor. Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri, prin alegerea încă din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Se va proceda la instruirea angajaților cu privire la prevenirea generării deșeurilor și obligația reutilizării produselor și a colectării selective a deșeurilor.

h.4) planul de gestionare a deșeurilor;

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

Este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

La realizarea obiectivului de investiții, ca și în perioada de funcționare, nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

1. impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

Pe parcursul derulării lucrărilor în amplasament se va ține cont de următoarele aspecte:

- utilizarea de toalete ecologice prevăzute cu lavoare pentru personalul executant;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

Se consideră 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 realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va face gravitațional, în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Apele meteorice de pe terase și trotuare vor fi colectate prin burlane și vor fi evacuate în spațiile verzi de pe amplasament.

Se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

2. impactul asupra calității aerului și climei

Pe perioada execuției proiectului situat în stațiunea Venus se vor semnala emisii datorate gazelor de eșapament de la autovehiculele de transport.

În perioada de implementare a proiectului, mijloacele de transport și utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construire vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor

în motoare. Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degajă în atmosferă gaze de eșapament, în a căror componentă sunt: oxizi de azot (NO₂), oxizi de carbon (CO), oxizi de sulf (SO_x), compuși organici volatili, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice. Cantitățile de noxe eliberate în atmosfera depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.

Lucrările de manipulare a solului sunt însoțite de emisii de pulberi în spectru dimensional larg. Emisia de praf este puternic dependentă de conținutul de umiditate al materialului sau solului.

Se apreciază că impactul direct va manifesta pe o perioadă scurtă de timp și va fi redus în condițiile aplicării unor măsuri specifice de micșorare a poluării, precum:

- stropirea căilor de acces, dacă va fi cazul;
- 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;
- transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosfera particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate în aer;
- construcția/ schelele vor fi acoperite cu plasa de protecție pentru limitarea împrastierii prafului către clădirile sau terenurile învecinate.

În perioada de funcționare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de o ușoară creștere a intensității traficului în zonă. Emisiile rezultate sunt însă apreciate ca fiind nesemnificative. Obiectivul va fi dotat cu boilere electrice pentru prepararea apei calde. În niciun caz nu se vor folosi centrale pe combustibil lichid sau solid.

3. impactul asupra solului- subsolului

Pe parcursul realizării obiectivului, posibilul impact asupra factorului de mediu sol – subsol este reprezentat de lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum 5 m sau de scurgeri accidentale de carburant de la utilajele implicate în construcție. În acest ultim caz se va interveni prompt cu material absorbant.

Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt: depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului, sau tranzitarea/staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada de funcționare, impactul asupra solului și subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale în sol a apelor menajere în cazul deteriorării sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul cumulat asupra solului și subsolului este dat de creșterea suprafeței construite existente în zonă cu cea aferentă proiectului (413 mp), respectiv de cantitatea de sol dislocată pentru realizarea fundației și subsolului (cca 2065 mc).

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

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

5. impactul asupra populației și sănătății umane

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aparținând beneficiarului, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism.

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

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

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

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

6. impactul asupra peisajului și mediului vizual

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

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

Efectul de modificare a peisajului actual cauzat de ridicarea clădirii se va manifesta pe termen lung, pe toată perioada de viață a obiectivului. Ținând cont însă că investiția nouă propusă se va realiza în zonă destinată construcțiilor de hoteluri, pensiuni, case de vacanță, zonă care nu

face parte din patrimoniu istoric sau cultural și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciază că efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

7. extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

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

8. magnitudinea și complexitatea impactului;

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitățile de construcție.

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

În ceea ce privește impactul cumulativ, definit ca efectul unui grup de activități sau acțiuni cu incidență asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a căror relevanță asupra mediului în semnificație singulară este lipsită de importanță, însă în asociere cu alte activități, inclusiv cele previzionate a se realiza în viitor, poate conduce la apariția unui impact semnificativ, facem următoarele precizări:

- Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism nr. 38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.
- Ținând seama de faptul că zona se supune reglementărilor urbanistice IS3C – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, utilizările admise fiind: hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, parcaje la sol, biblioteci, spații libere pietonale, spații plantate, case de vacanță, comerț, efectele sinergice ale proiectului cu cele ale celorlalte activități umane din zonă nu sunt în măsură să genereze un impact negativ semnificativ.
- La elaborarea proiectului au fost prevăzute numeroase măsuri de evitare și reducere a impactului asupra mediului. Investigarea atentă a condițiilor de mediu din zona amplasamentului (nivel actual de zgomot, calitatea aerului etc.) au condus la formularea unor măsuri suplimentare evidențiate la capitolele respective ale memoriului de prezentare.

9. probabilitatea impactului;

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

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

10. durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

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

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

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

12. natura transfrontiera a impactului.

Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

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

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

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

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

- ✓ identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- ✓ stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- ✓ gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- ✓ stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- ✓ organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

În cazul de față nu sunt necesare dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

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

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

Directiva Parlamentului European și a Consiliului 94/63/CE, privind controlul emisiilor de compuși organici volatili rezultați din depozitarea benzinei și distribuția sa de la terminale la stațiile de benzină, este transpusă în legislația românească prin Legea 264/20.12.2017.

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul

Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul

Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul

Altele – nu e cazul

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 459/05.08.2021, terenul studiat, liber de construcții, este încadrat la categoria curți-construcții și este supus conform PUG, reglementărilor urbanistice IS3C – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt, utilizările admise fiind: hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, parcaje la sol, biblioteci, spații libere pietonale, spații plantate, case de vacanță, comerț etc.

În cursul procedurilor de avizare, beneficiarul a obținut Adresa APM nr. 1753/05.10.2021 prin care se comunică faptul că nu este necesară solicoitarea și obținerea avizului de mediu pentru planul urbanistic de detaliu generat de proiectul de Construire imobil S+P+5E – Hotel, spații comerciale și trestaurant, îmrejmuire teren și organizare de șantier (9).

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

La demararea proiectului se va amenaja o organizarea de șantier în incinta amplasamentului, pe o platformă pietruită (6).

Organizarea de șantier va fi dotată cu pubele destinate deșeurilor, punct PSI, tablou electric, platforma materii prime, toaleta ecologică, rampă de spălare cauciucuri auto.

Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.

În incinta organizării de șantier nu este prevăzut nici un depozit de carburanți.

Materialele ce se vor pune în operă se vor procura de la furnizori fiind verificate calitativ și cantitativ și însoțite de certificate de calitate și buletine de analiză.

Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico - chimice în spații închise sau în curtea obiectivului.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

La ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să 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.

Va fi asigurat un iluminat adecvat al perimetrului de lucru care să permită lucrărilor în condiții de siguranță.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atârnat în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
- deșeurile de construcție vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Limanu;
- nu se vor depozita materii materiale sau deșeuri în afara perimetrului obiectivului.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

▪ lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări, pe o suprafață de 149,50 mp la nivelul solului.

▪ **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.

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

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, va fi 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 reface amplasamentul la starea inițială, sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

▪ **Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**

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

XII. ANEXE :

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. actul de deținere a terenului
3. certificat de urbanism
4. plan de situație
5. planuri cde situație nivele
6. plan de situație organizare de șantier
7. fișe foraje geotehnice
8. plansa studiu de insorire
9. Adresa APM nr. 1753/05.10.2021

XIII. Proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. Proiectul propus nu se realizează pe ape și nici nu are legătură cu apele de suprafață sau subterane.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.

Semnătura titularului

.....