

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

**CONSTRUIRE IMOBILE P+4E - APARTAMENTE DE VACANTA  
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Amplasament:

**jud. Constanța, mun. Mangalia, Statiunea Saturn, str. Henry Ignatie nr.6**

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrarilor: **CITY EST CLINER S.R.L.**

Persoana de contact: Arh.Serbanescu Oana Mirela

telefon: 0747 339 266

Proiectantul lucrărilor: **DESIGN PROIECT STUDIO SRL**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

[www.blueterra.ro](http://www.blueterra.ro)

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

Statiunea Saturn situata pe tarmul Marii Negre, este una dintre cele șase stațiuni balneoclimaterice și de agrement, alături de „Neptun”, „Jupiter”, „Cap Aurora”, „Venus” și „Olimp” dezvoltate după 1962 în nordul orasului Mangalia.

În prezent, administrația locală din Mangalia, derulează o serie de proiecte de investiții în infrastructură, ceea ce va crește gradul de atractivitate al zonei și în acest context apar tot mai multe investiții particulare de dezvoltare a capacității de cazare și turism în zona.

Prin prezentul proiect se propune edificarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil alcatuit din doua corpuri de cladire, C1 și C2 cu funcțiunea de apartamente de vacanta și înaltimea de P+4E, ce vor cuprinde 150 de garsoniere, 30 lofturi și 10 apartamente cu doua camere.

Noul obiectiv se va realiza în intravilanul stațiunii Saturn, unde zona prezintă mare potențial turistic și de locuit. În jur există mai multe structuri de primire cu funcțiuni de cazare turistică, agrement, servicii, alimentație dar și locuințe unifamiliale.

#### **Justificarea necesității proiectului**

Una dintre stațiunile turistice din zona litoralului românesc al Mării Negre, Statiunea Saturn a cunoscut o dezvoltare deosebita prin construirea de imobile cu destinație turistica sau de locuit.

Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni, hoteluri dar și renovarea celor existente în vederea modernizării capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

#### **Valoarea investitiei: -**

**Perioada de implementare propusa:** 24 luni de la data emiterii anuntului de incepere a lucrarilor, după obținerea autorizației de construire.

#### **3.2. Caracteristicile proiectului**

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Mangalia, zona de est, statiunea Saturn(anexa 1), în apropierea Parcului de distractii Saturn, având o suprafață totală de 5175,00mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Terenul are o forma neregulata, este proprietatea societatii CITY EST CLINER SRL, dobandit prin contract de vanzare cumparare cu incheiere de autentificare nr.1233/28.04.2020 (anexa 2), imobil identificat cu numărul cadastral 2678/1, nr. carte funciara: 1105314 UAT Mangalia

Conform Certificat de urbanism nr. 347/04.06.2020 (anexa 3), eliberat de Primăria mun. Mangalia, terenul este înregistrat la categoria curti-construcții, face parte din zona de impozitare A, cf HCL Mangalia nr.116/21.12.2016 – anexa 1 și este liber de construcții.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic conform aviz Arhitect Sef nr.38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG si RLU mun. Mangalia, aprobata prin H.C.L. Mangalia nr.160/25.07.2019.

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, amplasamentul se afla in subzona IS3B -subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mediu de inaltime iar utilizarile admise sunt: hoteluri, pensiuni, agentii de turism, parcaje la sol si multietajate cu conditia ca acestea sa nu fie vizibile in mod direct din zonele principale de servicii, cazare, recreere, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, case de vacanta, comert cu amanuntul, spatii de expozitie, centre de recreere, puncte de informare.

Terenul este situat in zona de interes arheologic, respectiv in situl arheologic CT-I-m-A02696.07 Necropola tumulara aflata in perimetrul intregului teritoriu administrativ Mangalia.

Prin proiect se propune edificarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil alcatuit din doua corpuri de cladire C1 si C2 unite prin casa scarii, cu functiunea de apartamente de vacanta si inaltimea de P+4E, ce vor **cuprinde 150 de garsoniere, 30 lofturi si 10 apartamente cu doua camere. ( anexa 4)**

**Bilanțul teritorial** pentru investiția propusă se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

| <b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b><br><b>5175,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale</b> |                 |               |
|---|-----------------|---------------|
| <b>SUPRAFETE</b>  | <b>Existent</b> | <b>Propus</b> |
| Suprafața construită la sol   | 0 mp            | 2066.77 mp    |
| Suprafața desfășurată   | 0 mp            | 10333.85 mp   |
| POT   | 0,00 %          | 39.93 %       |
| CUT   | 0,00            | 1.99          |
| Inaltime imobil   | 0               | P+4E          |
| Supraf spatii verde   | 0,00 mp         | 1552.50 mp    |
| Locuri de parcare   | 0               | 70            |
| Circulatii pietonale  | 0.00 mp         | 185.20 mp     |
| Imprejmuire cu gard viu   | 0.00            | 332.44 mp     |

#### **Amenajare parcare**

In scopul asigurării necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea unei zone pe amplasament destinata parcării de autovehicule ce va detine **70 locuri de parcare**.

Parcarea auto se va amenaja cu dale inierbate iar dimensiunile locurilor de parcare vor fi de minim 2.3m x 5.0m.

In zona parcării propuse, se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

### **Asigurarea utilităților**

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Soluțiile de racordare sunt realizate cu societati agrementate de deținătorii de rețele și se respecta condițiile impuse de aceștia.

**Alimentarea cu apa potabila** se face printr-o conducta din PEHD ce este bransata la rețeaua de apa potabila aparținând RAJA S.A. Constanta. Pe amplasament, exista doua conducte de alimentare cu apa Dn 200mm AZB in intretinerea și exploatarea RAJA S.A. Amplasamentul este strabatut de bransamentul de apa Dn 75 mm OL ce deserveste imobilul vecin (anexa 5)

Bransamentul la rețeaua de apa se face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

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

**Evacuarea apelor uzate menajere** se realizeaza in rețeaua de canalizare aparținând RAJA S.A. Constanta in colectorul menajer Dn 300mm AZB aflat in intretinerea și exploatarea RAJA S.A. Amplasamentul este strabatut de racordul de canalizare ce deservesc imobilul vecin (vezi anexa 5)

Colectarea apei meteorice de pe suprafetele parcarilor și circulatiilor exterioare se va realiza prin intermediul rigolelor/gurilor de scurgere carosabile.

**Alimentarea cu energie electrica** se realizeaza din rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A.

**Asigurarea apei calde** pentru consum menajer se va realiza cu ajutorul centralelor în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala, amenajate in fiecare unitate de cazare. Apa caldă va fi distribuită la consumatori prin conducte din țevă de polipropilenă cu inserție de Al, montate în paralel cu conductele de apă rece.

### ***Instalatii termice***

Pentru încălzirea unitatilor de cazare se vor amenaja individual centrale in condensatie care utilizează drept combustibil gazele naturale, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile.

### **Asigurarea spatiilor verzi (vezi anexa 4)**

Se vor amenaja spatii verzi in **suprafata totala 2802.70**, astfel:

- **1010.02 mp la nivelul terenului**; va fi utilizata o paleta de plante corelate cu cele 4 anotimpuri, se vor realiza elemente de ingradire constand in plantare gard viu (din specii de abusti cu frunze semipersistente), plantari de arbori și arbusti decorativi (material dendrologic de calitate - din specii de foiosi și rasiñosi care sa indeplineasca cerintele functionale și estetice ale zonei, alegerea acestora facandu-se pe criterii de adecvare la conditiile de mediu și crearea unei ambiante placute, atractive), precum și gazonarea suprafetelor libere de teren. Modul de udare a spatiilor plantate la nivelul terenului va fi manual, cu furtunul.

- **1460.24 mp spatii verzi** se vor amenaja la nivelul terasei de peste ultimul etajul 4 al unui corp de apartamente. In acest caz spatiul verde va fi amenajat cu covoare de plante tip sedum care nu necesita udare regulata, fiind suficienta apa acumulata din caderea ploilor.

- **332.44 mp spatii verzi sub forma de imprejmuire cu gard viu** din plante cataratoare cunoscute, precum iedera sau vita canadiana. Modul de udare a spatiilor plantate la nivelul terenului va fi manual, cu furtunul.

### **Organizarea circulației**

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

**Accesul pietonal cat si accesul auto** se vor realiza pe latura de nord a amplasamentului, respectiv din strada Corneliu Coposu.

**Parcare** – se propun 70 locuri de parcare, la nivelul terenului, in incinta amplasamentului analizat, amenajate cu dale inierbate.

**Lucrările de construcție** desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

### **Structura de rezistență**

- Infrastructura și fundațiile din beton armat.
- Structura de rezistență: stâlpi, diafragme și grinzi din beton armat. Planșeele sunt din beton armat.
- Inchiderile exterioare se vor realiza cu BCA in grosime de 30cm și se vor placa cu polistiren de 10 cm
- Compartimentările interioare se vor realiza cu zidărie din BCA de 15 cm, 25 cm.

### **Materialele folosite**

Finisajele utilizate prevăzute sunt corespunzătoare funcțiunilor, astfel :

*la interior :*

- dormitoarele si camerele de zi vor avea parchet laminat iar restul incaperilor vor fi din gresie antiderapantă
- pereți și tavanele vor fi vopsiți cu var lavabil in culori pastelate
- pereți băilor se vor placa până la înălțimea de 1,50m cu plăci de faianță ceramică iar restul peretilor se vor zugrăvi
- tâmplăria interioară va fi tip MDF rezistentă la umiditate.

la exterior:

- finisaje cu tencuială decorativă
- soclul va fi placat cu piatră naturală
- treptele intrărilor vor fi placate cu gresie antiderapantă
- Tamplăria exterioară se va executa din profile PVC cu geam termopan.

Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă pentru corpul C2, amenajat cu covoare de plante tip sedum care nu necesita udare regulata, fiind suficienta apa acumulata din caderea ploilor, astfel este asigurat și efectul de răcire al acoperișului iar pentru Corpul C1 acoperișul va fi tip terasa circulabila cu panta de 2,0% iar scurgerea apelor pluviale de la nivelul terasei va fi asigurată printr-un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale alcătuit din burlane din tablă prevopsită ø12 cm și deversate către zona de spațiu verde amenajată pe amplasament ce va prelua apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

#### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, terenul este liber de constructii.

#### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Mangalia, zona de est, statiunea Saturn, in apropierea Parcului de distractii Saturn, având o suprafață totală de 5175,00mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Conform Certificat de urbanism nr. 347/04.06.2020, eliberat de Primăria mun. Mangalia, terenul este inregistrat la categoria curti-constructii, face parte din zona de impozitare A, cf HCL Mangalia nr.116/21.12.2016 – anexa 1 si este liber de constructii.

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, amplasamentul se afla in subzona IS3B -subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim mediu de inaltime iar utilizarile admise sunt: hoteluri, pensiuni, agentii de turism, parcaje la sol si multietajate cu conditia ca acestea sa nu fie vizibile in mod direct din zonele principale de servicii, cazare, recreere, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, case de vacanta, comert cu amanuntul, spatii de expozitie, centre de recreere, puncte de informare.

Terenul este situat in zona de interes arheologic, respectiv in situl arheologic CT-I-m-A02696.07 Necropola tumulara aflata in perimetrul intregului teritoriu administrativ Mangalia.

***Terenul are următoarele vecinătăți:***

- ✓ la nord: str. Corneliu Coposu;
- ✓ la vest: str. Henny Ignatie;
- ✓ la est : vecin proprietate privata;
- ✓ la sud: vecin proprietate privata, str. Henny Ignatie.

**Imobilul proiectat se va amplasa pe teren cu urmatoarele retrageri:**

- ✓ De la latura de Nord : 8,37m; 4,23 m; 4,70 m, fata de limita de proprietate;
- ✓ De la latura de Sud: 5.09m fata de limita de proprietate;
- ✓ De la latura de Vest : aprox. 40,00 m fata de limita de proprietate;
- ✓ De la latura de Est : aprox. 20,00 m; 10,50m, fata de limita de proprietate.

**Distantele fata de constructiile vecine**

- ✓ Fata de limita de nord – cel mai apropiat imobil la o distanta de 24,27 m;
- ✓ Fata de limita de est – cel mai apropiat imobil la o distanta de 44,90m;
- ✓ Fata de limita de sud – cel mai apropiat imobil P+4E la o distanta de 26,39m;
- ✓ Fata de limita de vest – teren liber.

**Accesul pietonal cat si accesul auto** se vor realiza pe latura de nord a amplasamentului, respectiv din strada Corneliu Coposu.

**6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE**

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

**6.1.1. Protecția calității apelor**

**❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

**În perioada de execuție** a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanțării adecvate;
- ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

**În perioada funcționării obiectivului**, din activitate vor rezulta **ape uzate menajere** a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și **ape pluviale** convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

**❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie să respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

### 6.1.2. Protecția aerului

#### ❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

*In perioada derulării proiectului* principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

*În perioada de funcționare a obiectivului*, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zona.

#### ❖ 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

*În perioada realizării investiției* se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

*În perioada funcționării obiectivului*, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a turistilor iar activitatea va fi una specifică zonelor turistice.

#### ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de cazare/locuire.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fatadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerale.



Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

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

#### **6.1.5. Protecția solului și a subsolului**

- ❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

Pentru stabilirea condițiilor de fundare pe amplasament s-a realizat un studiu geotehnic în cadrul caruia au fost executate 4 foraje geotehnice.

Urmare a investigațiilor realizate, stratificarea terenului în zona amplasamentului se prezintă astfel:

##### **Forajul FG1**

0,00 ÷ 1,20m - umplutura pamant cenusiu cu rare fragmente de piatra sparta;  
1,20m ÷ 2,50m – loess galben, praf argilos loessoid;  
2,50m ÷ 5,90m – argila cafeniu deschis;  
5,90m ÷ 7,70m – argila roscata cu concretiuni calcaroase;  
7,70m – blocuri de calcar cu interspatii argiloase.

##### **Forajul FG2**

0,00 ÷ 1,30m - umplutura pamant cenusiu cu rare fragmente de piatra sparta;  
1,30m ÷ 2,50m – loess galben, praf argilos loessoid;  
2,50m ÷ 6,50m – argila cafeniu deschis;  
6,50 m– blocuri de calcar cu interspatii argiloase.

##### **Forajul FG3**

0,00 ÷ 1,10m - umplutura pamant cenusiu cu rare fragmente de piatra sparta;  
1,10m ÷ 2,00m – loess galben, praf argilos loessoid;  
2,00m ÷ 5,80m – argila cafeniu deschis;  
5,80m ÷ 6,30 m – argila roscata cu concretiuni calcaroase;  
6,30m – blocuri de calcar cu interspatii argiloase.

##### **Forajul FG4**

0,00 ÷ 1,20m - umplutura pamant cenusiu cu rare fragmente de piatra sparta;  
1,20m ÷ 2,70m – loess galben, praf argilos loessoid;  
2,70m ÷ 6,10m – argila cafeniu deschis;  
6,10m ÷ 8,30m – argila roscata cu concretiuni calcaroase;  
8,30m – blocuri de calcar cu interspatii argiloase.

**În perioada execuției lucrărilor de construcție** principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

**În perioada funcționării obiectivului**

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

**În perioada executării lucrărilor**

- ✓ se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăstierii acestora pe terenurile învecinate;
- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ✓ Organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

**În perioada funcționării obiectivului**

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcarii obiectivului;
- ✓ Intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafețele betonate, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol/subsol;
- ✓ Amenajarea de platforme betonate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ✓ Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

#### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre, având în vedere că locația este situată într-o zonă prevăzută prin documentațiile de urbanism pentru servicii in turism.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate- nu e cazul.

#### **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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism de servicii in turism cu apartamente de vacanta, cazare in hoteluri, vile si camping. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

Terenul este situat in zona de interes arheologic, respectiv in situl arheologic CT-I-m-A02696.07 Necropola tumulara aflata in perimetrul intregului teritoriu administrativ Mangalia si in acest caz se vor face demersurile in vederea obtinerii avizului favorabil de la Directia judeteana de Cultura Constanta pentru derularea 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 in perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate in 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), cantități de deșeuri generate

*În perioada executării lucrărilor de construcție* se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Tabelul nr. 4

| Cod       | Denumirea deșeurii  | Sursa de generare                                       | Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare   |
|-----------|---|---|---|
| 17 01 07  | Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții                                  | Construcții și construcții - montaj                     | vor fi transportate in locuri indicate de Primaria mun. Mangalia  |
| 17 05 04  | Deșeuri de pământ excavat   | Realizare fundație                                      | Se vor reutiliza pe amplasament iar surplusul va fi transportat in locuri indicate de Primaria Mangalia   |
| 15 02 02* | Material absorbant uzat   | Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant | functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 20 03 01  | Deșeuri menajere  | Organizarea de șantier                                  | Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic                     |
| 17 04 11  | Resturi de cabluri  | Lucrari de instalatii                                   | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii  |
| 17 06 04  | Materiale izolante  | Organizarea de șantier                                  | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii                             |
| 17 02 01  | lemn  | Organizare santier                                      | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii  |
| 17 02 02  | sticla  | Organizarea de șantier                                  | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii  |
| 17 02 03  | Materiale plastice  | Organizarea de șantier                                  | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii  |
| 15 01 01  | Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor) | Organizarea de șantier                                  | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii  |
| 15 01 02  | Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele )                              | Organizarea de șantier                                  | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii  |
| 15 01 03  | Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)                        | Organizarea de șantier                                  | vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc                                  |

*Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșeuri rezultate din materia primă, având în vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizata în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).*

**În perioada funcționării obiectivului** se vor genera cu precădere:

Tabelul nr.5

| Descrierea deșeurii                   | Codificarea deșeurii | sursă          | Modalitati de eliminare/valorificare                                |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|---|
| <i>deșeuri menajere</i>               | 20 03 01             | Locuire/Cazare | Preluare de Serviciul local de salubritate al mun. Mangalia         |
| <i>ambalaje de hârtie și carton</i>   | 15 01 01             |                | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea vorlorificarii |
| <i>ambalaje metalice</i>              | 15 01 04             |                |   |
| <i>ambalaje de sticlă</i>             | 15 01 07             |                |   |
| <i>ambalaje de materiale plastice</i> | 15 01 02             |                |   |

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat pe amplasament. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească 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 unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria mun Mangalia prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **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.

Construire imobile P+4E - apartamente de vacanta, loc. Saturn, mun. Mangalia

- **Deseuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii si predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii.

#### **6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

- ❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu e cazul.
- ❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu e cazul.

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

Pentru realizarea lucrarilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

### **7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

#### **7.1. Factorul de mediu apă**

Teritoriul localității Mangalia este situat în partea de sud-est a județului, în platforma Dobrogei de Sud, în unitatea geografică Podișul Mangaliei, unde sub influența condițiilor climatice semiaride și a unui relief cu caracter tabular, se configurează o rețea de ape subterane în diferite depozite geologice, o serie de organisme hidrografice de suprafață, tipice pentru regimul lor de scurgere cu cracter intermitent, și câteva limanuri de natură fluviatilă sau maritimă.

Balta Mangalia (balta Saturn sau Mlastina Herghelia) ocupa o suprafata de 110 ha si are forma relativ semicirculara. Balta s-a format prin inchiderea unui mic golf marin si prin depunerea de nisip. Balta este alimentata de un numar de 21 de izvoare cu apa mezotermala sulfuroasa.

Situata intre statiunile Venus si Saturn, Balta Mangalia a fost indiguata pentru protejarea plajei dintre cele doua statiuni, precum si pentru conservarea namolului de turba ce poate fi folosit la tratamentul anumitor boli reumatice. Prin intermediul unui stavilar si a unei conducte de descarcare exista posibilitatea descarcarii apelor din balta in mare.

Turba de pe fundul lacului ajunge si la 7m grosime. Orizontul de turba este intrerupt din loc in loc de ochiuri de apa prin care se observa izvoare ascendente sulfuroase. In perimetrul lacului este drenata apa, de asemenea sulfuroasa , din obanele din apropiere,din partea de vest.

In zona turistica Mangalia Nord exista fosta mlastina Comorova pe locul careia s-a format: lacul Neptun 1 (15,6 ha), Neptun 2 (14,3 ha), Tismana (15,82 ha).

Carstul din Mangalia este bine cunoscut datorita apelor termale (26-27 grade Celsius) si sulfuroase cu valoare terapeutica din subsolul orasului si al zonei invecinate, care ies la suprafata in obanele din partea de nord-vest a orasului și se întind pe o arie de 12 km lungime si 3 km latime pe teritoriul Romaniei. Acestea continua in sud spre Bulgaria. Accesul la stratul de apa mezotermala s-a facut si in zonele unde se face valorificarea acestuia prin foraje – la sanatoriul balnear, pe plaja Saturn in zona Neptun. Panza freatica se afla la adancimi cuprinse intre cativa metri – in apropierea mării si 30-40 m spre interior.

Referitor la apele de suprafata, cele mai apropiate corpuri de suprafata in raport cu zona analizata sunt Marea Neagra, situata la peste 330 m si Balta Mangalia, situata la peste 700 m.

Consumul de apă este contorizat. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

*Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:*

***În perioada executării lucrărilor***

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face 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;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va asigura supravegherea stricta a activitatilor pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor functiona corespunzator pentru a se evita scurgerile de lubrifianti sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

***În perioada funcționării obiectivului:***

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia primă utilizată și deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant in vederea intervenției prompte in cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere in zona obiectivului.

## 7.2. Factorul de mediu aer și clima

Regimul climatic în partea maritimă a județului Constanța în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare. O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare și locuire. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

Din punctul de vedere al calității aerului, s-a constatat că odată cu începerea sezonului estival, creșterea traficului în zonă conduce implicit la creșterea emisiilor de poluanți specifici și a nivelului de zgomot.

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

***In perioada derulării proiectului*** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- 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;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vânturi puternice.

***În perioada funcționării obiectivului***, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

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.

Asigurarea apei calde și încălzirea apartamentelor de vacanță se va face cu centrale în condensare individuale ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locală.



Se recomanda ca sursa alternativa pentru asigurarea necesarului de apa calda, panourile fotovoltaice care transformă energia solară în energie electrică, folosind soarele drept sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Astfel, în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire. De asemenea, panourile solare au și rol izolator, astfel că, pe timpul nopții, clădirea pierde mai puțină căldură.

### 7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podisului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

*Surse* de poluare a solului ce pot apărea în *timpul realizării*, dar și în *perioada funcționării obiectivului*, sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

*Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:*

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- 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;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;

- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

*În perioada funcționării obiectivului* se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului.

#### **7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor urbane de coastă: traficul rutier, turism, activitățile conexe, vânturile, valurile etc.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței de rulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

*În perioada realizării investiției* se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- utilizarea de 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;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

**În perioada funcționării obiectivului**, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor turistice, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare, separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotului, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a apartamentelor de vacanță.

#### **7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Amplasamentul 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.

#### **7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Se respectă astfel prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

*Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:*

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

Lucrările de construcții nu se vor efectua în perioada sezonului estival

### **7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente**

Nu e cazul

### **7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

- ❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

- ❖ Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile în aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe termen mediu și lung.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact ne semnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul ne semnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

- ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu.

- ❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.

- ❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, in condiții de desfășurare normală a activității.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

## **9. LEGĂTURA 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.**

Conform Certificat de urbanism nr. 347/04.06.2020, eliberat de Primăria mun. Mangalia, terenul este înregistrat la categoria curți-construcții, face parte din zona de impozitare A, cf HCL Mangalia nr.116/21.12.2016 – anexa 1 și este liber de construcții.

Terenul este situat în zona de interes arheologic, respectiv în situl arheologic CT-I-m-A02696.07 Necropola tumulară aflată în perimetrul întregului teritoriu administrativ Mangalia.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic conform aviz Arhitect Sef nr.38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG și RLU mun. Mangalia, aprobată prin H.C.L. Mangalia nr.160/25.07.2019.

Prin proiect se propune edificarea pe amplasamentul analizat, a doua corpuri C1 si C2 unite prin casa scari, cu functiunea de apartamente de vacanta si inaltimea de P+4E, ce vor cuprinde 150 de garsoniere, 30 lofturi si 10 apartamente cu doua camere.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **10.1. Localizarea organizării de șantier si descrierea lucrărilor necesare organizării de Șantier (anexa 6).**

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanjate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria municipiului Mangalia prin Autorizația de construire;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto, înainte ca autovehiculele să părăsească incinta.

### **10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

#### **10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit, dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ 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;
- ✓ 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.

#### **11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII**

##### **11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare cu spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări.

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

##### **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 prevazute 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. 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.

## **12.**

### **13. EVALUARE ADECVATĂ**

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

### **14. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE,**

Nu este cazul , proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.



**15. 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.**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluarii impactului asupra mediului.

**15. ANEXE**

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – act detinere teren
- Anexa 3 - certificat de urbanism
- Anexa 4 – plan de situatie
- Anexa 5 – aviz RAJA
- Anexa 6 - plan de situatie organizare de santier

Întocmit,  
Voinea Daniela

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

