

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

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

MODERNIZARE, REPARARE, MODIFICARE, EXTINDERE ȘI CONSTRUIRE LIFT LA HOTEL INSULA, CU RESPECTAREA PREVEDERILOR REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.G.

Amplasament: str. Delta nr. 16, stațiunea Neptun, mun. Mangalia, jud. Constanța

II. TITULAR

- numele: INSEL SRL PRIN REPREZENTANT MARIN DUMITRU;
- sediu: str. Delta nr. 16, sat Neptun, mun. Mangalia;
- numărul de telefon: 0749113665
mail: insula.neptun@yahoo.com
- numele persoanei de contact: Marin Dumitru

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

1) un rezumat al proiectului

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, INSEL S.R.L., pentru modernizarea, creșterea capacității de cazare și dotarea cu lift a hotelului Insula Neptun, pe care societatera îl deține în stațiunea Neptun, pe malul vestic al Lacului Neptun I.

Aceasta documentatie s-a intocmit avand la baza prescriptiile certificatului de urbanism nr. 819 din 18.11.2022.

Prin proiect se propun urmatoarele lucrari de constructii:

- realizarea unui lift pentru acces facil la etajele superioare;
- modificarea și modernizarea spațiilor interioare;
- extinderea spațiilor de cazare cu încă patru camere;
- sistematizari verticale în zona de amplasare a liftului.

In elaborarea solutiei arhitecturale s-a pornit de la urmatoarele principii:

- organizarea functiunilor pentru respectarea reglementarilor urbanistice si normelor arhitecturale;
- o buna iluminare a spatiilor si totodata buna ventilare a acestora;
- incadrarea in stilul arhitectural specific zonei .

2) justificarea necesității proiectului

Motivele care au stat la demararea acestei investiții sunt considerente de ordin tehnic și economic.

Scopul proiectului este realizarea unei investiții în domeniul turismului, care vizează modernizarea și dezvoltarea de infrastructură și agrement turistic, care au ca efect creșterea semnificativă a circulației turistice.

- 3) **valoarea investiției:** -
- 4) **perioada de implementare propusă:** 6 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):**

Amplasamentul pe care se află obiectivul la care se propun intervențiile amintite este situat în intravilanul Municipiului Mangalia, stațiunea Neptun, proximitatea malului vestic al Lacului Neptun I (1). Imobilul face parte dintr-un complex hotelier cu funcțiuni de alimentație publică și cazare.

Conform planului de situație (2) terenul se învecinează pe toate laturile cu proprietăți aparținând Municipiului Mangalia și este descris de următorul inventar de coordonate:

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	269605.860	789471.819
2	269605.928	789480.861
3	269550.182	789487.041
4	269548.538	789472.192
5	269562.175	789471.183
6	269590.767	789467.347
7	269597.632	789467.061

Accesul pietonal și auto în incintă se realizează din strada Deltei.

Conform certificatului de urbanism nr. 819/18.11.2022 și documentației de urbanism avizate faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/27.07.2019, terenul face parte din subzona funcțională IS3b, alocată instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt (3).

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

Amplasamentul pe care se află imobilul supus intervențiilor are o suprafață de 815 mp și este deținut de SC INSEL SRL în baza Contractului De Vânzare-Cumpărare nr. 1158/20.05.2003 (4).

Construcția existentă are un regim de înălțime S+P+2E+mansarda.

Imobilul ocupă o suprafața construită de 443 mp și are o suprafața desfășurată de 245 mp, fiind organizat cu 26 de spații de cazare (5).

Prin lucrările de modernizare și extindere se vor modifica indicatorii urbanistici după cum urmează (6):

Suprafața teren în proprietate, în acte = 815,00 mp		
Suprafața teren în proprietate, din măsuratori = 815,00 mp		
Suprafețe	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
S. construită	443 m p	483 mp
S desfășurată	2454 mp	3000 mp
P.O.T.	54,35 %	59,26%
C.U.T.	3	3.68
Regim de înălțime	S+P+2E+M	S+P+2E+M+terasă acoperită

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Imobilul se va compune în modul următor, din punct de vedere funcțional (7):

Subsol: hol, camera ECS, grupuri sanitare, spații de depozitare, 4 camere de cazare cu baie și bucatărie proprie, crămă, bar, casa scării;

Parter: se adaugă 2 camere de cazare, rezultând 6 camere de cazare, hol, recepție, lift, casa scării;

Etajul 1: se adaugă 1 camera de cazare, rezultând 8 camere de cazare, hol, lift, casa scării;

Etajul 2: 5 apartamente, 2 camere de cazare, lift, lobby;

Mansarda: se adaugă 1 cameră de cazare, rezultând 4 camere de cazare și 5 apartamente, lift, circulații, sas.

Toate camerele sunt prevăzute cu balcoane și terase.

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul constructiv al imobilului se păstrează. Compartimentarea interioară se va 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 despărțeau apartamentele vor fi din BCA de 25 cm cu finisaj de 2.5 cm având o grosime finală de 30 cm.

Finisajele exterioare

Finisajele exterioare ale construcției vor fi alcătuite din tencuieli decorative cu granulație mică, vopsite în culori de alb murdar.

Suprafețele exterioare orizontale vor fi finisate cu gresie de exterior: antiderapantă, rezistentă la uzură și la ciclurile îngheț-dezghet.

Finisajele interioare

Finisajele interioare ale construcției vor fi cele uzuale:

- 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.

Invelitoarea

Acoperirea va fi de tipul terasa necirculabila.

Acoperirea constructiei va avea urmatoarea alcatuire:

- Strat de protectie
- Hidroizolatie
- Strat suprabetonare
- Grinda de lemn
- Termoizolatie
- Placa OSB
- Tinci, Glet, Tencuiala decorativa

Apa pluviala de pe invelitoare se va colecta prin intermediul burlanelor din materiale plastice.

Lucrări lift (8)

Liftul KONE proiectat conform codului de siguranță EN81-20 va fi instalat într-un put din beton cu pereți având grosimea de 150mm.

Modelul ales este un lift versatil pentru persoane, fără sala mașinilor, ideal pentru clădiri rezidențiale și comerciale joase și medii, cu următoarele caracteristici:

- cursă max.90 m
- sarcină max. 400 kg (5 persoane).
- viteza nominală 1 m/s
- viteză max.3,0 m/s
- Raport accelerație/decelerare 0,5 m/s²

Lucrari exterioare

Imobilul este prevazut cu acces pietonal. Trotuarele ce ocupă 86 mp (10,56%) nu vor suferi modificări față de situația existentă.

Spațiile verzi organizate în limitele amplasamentului, pe o suprafață de 246 mp la sol (30,18%) se vor păstra. În plus, în jurul hotelului se va planta gard viu pe o suprafață de 172,5 mp (21,16%), ceea ce va crește suprafața de spații verzi la 51,34 % (6) .

Sistematizarea verticala va fi executata si pastrata în asa fel incat să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații și să împiedice stagnarea apelor în jurul construcției. Umezirea prelungită cu infiltrarea apei în teren poate avea consecințe grave asupra clădirii.

Pe timpul executiei lucrarilor se vor respecta prevederile privind protectia si igiena muncii din normativele in vigoare.

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se realizează din sistemul public de alimentare cu apă al zonei exploatat de RAJA S.A. în baza contractului nr.15227MG/2019 (9).

Pentru obiectivele complexului hotelier situate pe malul vestic al lacului Neptun, alimentarea cu apă potabilă se realizează printr-un bransament Dn 50mm OL, contorizat cu un apometru Dn 40 mm clasa C, marca Itron. Bransament executat din conducta de distribuție apă Dn 300mm F.

Apa se utilizează pentru consum funcțional, potabil și igienico-sanitar.

Sporirea capacității de cazare cu încă 4 spații de găzduire va determina o creștere ușoară a consumului de apă pentru nevoi igienico-sanitare, față de cel înregistrat în prezent, nefiind necesare însă noi bransamente.

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate în cadrul obiectivului se realizează prin intermediul racordului Dn 160mmPVC-KG ce descarcă în colectorul menajer Dn 300mmAZB care deservește zona și aparține RAJA SA.

Apele provenite din precipitatii sunt colectate prin burlane care se evacueaza la rigole stradale.

Pentru preepurarea apelor uzate din zona bucătăriei, unitatea dispune de două separatoare de grăsimi, cu dimensiunile de 70x70x80 cm, tip Eco Rorary.

Apele uzate evacuate în rețeaua de canalizare îndeplinesc condițiile de calitate conform NTPA002/2002.

Pentru lucrările propuse a fost obținut Avizul RAJA SA nr. 32/137/19.010.2023 (10).

Alimentarea cu energie electrica se realizează de la rețeaua locala prin intermediul unor firide de bransament montate pe pereții exteriori.

Apa calda menajera va fi asigurata prin funcționarea unor instalații electrice de tip boiler sau instant, montate la punctele de consum. Obiectivul va funcționa în perioada estivala, astfel încat nu se pune problema asigurarii agentului termic în timpul iernii.

În prezent se studiază și posibilitatea amplasarii de panouri solare pe acoperișul clădirii, soluție ce va aduce beneficii economice din punct de vedere administrativ, dar va contribui si la reducerea amprenteii de dioxid de carbon .

Obiectivul dispune de 2 hidranți exteriori, montați pe traseul conductei de alimentare cu apă și de un hidrant interior. Totodată, complexul este echipat și cu stingătoare de incendiu cu pulbere și spumă.

Locurile de parcare vor fi asigurate în spațiile amenajate in acest scop, adiacente imobilului, ca si pana acum.

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

Cladirea are funcțiune de cazare turistică și nu se încadrează în tipul de clădire de producție care presupune existența unor instalații și a fluxurilor tehnologice aferente.

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

În perioada de realizare a intervenției propuse se vor folosi apă, nisip, piatră și lemn, materiale uzuale necesare operațiilor de edificare a extinderii, acestea fiind achiziționate exclusiv de la furnizori autorizați. Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament.

Totodată se utilizează motorina pentru vehicule și pentru utilajele folosite la lucrări de construcții și montaj.

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 modificărilor obiectivului, vehiculele și utilajele vor fi retrase de pe amplasament

Suprafața totală de spații verzi va fi de 418,5 mp (51,34%).

Suprafața rezervată circulațiilor pietonale se va menține.

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 (sapături, nivelări, compactări, umpluturi),
- montare cofraje și armături, betonare (fundății, stalpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentari, montare tamplarie.
- 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 construcție se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

11) relația cu alte proiecte existente sau planificate

Cladirea asupra careia se va interveni este localizată într-o zonă cu specific de turism și agrement din stațiunea Neptun, în apropiere fiind prezente cladiri cu funcțiuni turistice și de alimentație publică.

Lucrările de intervenție asupra imobilului existent se vor face în condițiile încadrării în reglementările documentației de urbanism faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/27.07.2019.

Complexul hotelier care include și imobilul asupra căruia sunt propuse lucrările de modernizare și extindere deține Autorizația de gospodărire a apelor nr. 50/07.07.2022 (15).

12) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Soluțiile constructive alese sunt cele clasice pentru construcțiile turistice și de alimentație publică, eventualele alternative ținând 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 LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu sunt necesare lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII 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

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

Terenul pe care este propusa implementarea obiectivului este în prezent liber de construcții și se afla în zona UTR 8, subzona funcționala IS3C, alocata institutiilor publice si serviciilor de tip turistic cu regim inalt din intravilanul municipiului Mangalia.

Conform planului de situație (2) terenul se învecinează pe toate laturile cu proprietati aparținand Municipiului Mangalia și este descris de următorul inventar de coordonate:

Conform deciziei etapei de evaluare inițiala nr. 50/08.02.2023, emisa de APM Constanta, proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificarile și completările ulterioare și nici sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

Se vor respecta reglementarile cuprinse în Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobata 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 rentabila, în condițiile în care titularul deține terenul și imobilul asupra caruia se va interveni în scopul creșterii nivelului de dotare si a confortului clientilor.

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 apa din sursa de suprafața.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se realizează în prezent din sistemul public de

alimentare cu apă al zonei exploatat de RAJA S.A. în baza contractului nr.15227MG/2019 (9).

Apa se utilizează pentru consum funcțional, potabil și igienico-sanitar.

Sporirea capacității de cazare cu încă 4 spații de găzduire va determina o creștere ușoară a consumului de apă pentru nevoi igienico-sanitare, nefiind necesare noi bransamente.

Pentru lucrările propuse a fost obținut Avizul RAJA SA nr. 32/137/19.010.2023 (10).

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

În perioada de execuție a lucrărilor apele uzate generate pe amplasament vor fi ape uzate menajere din activitatea organizării de șantier. Acestea pot crea probleme doar în cazul deversărilor accidentale sau vidanjarilor neadecvate a toaletelor ecologice. O altă categorie de ape uzate pot fi considerate apele 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. Acestea vor fi ocazionale.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca să se estimeze un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă, 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 vidanjate periodic. Se va acționa cu material absorbant în cazul unor scurgeri accidentale de carburanți sau lubrifianți de la utilajele folosite.

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, evitând malul lacului sau zonele de circulații publice;
- să se interzică spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- să nu se organizeze depozite de combustibili în incinta șantierului;
- să se interzică aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări;
- să se interzică executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- să se achiziționeze material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului;
- să nu se execute evacuări de ape uzate de niciun fel în apa lacului Neptun .

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;
- nu vor fi necesare noi bransamente;
- consumul de apă este contorizat cu ajutorul unui apometru tip Itron și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în canalizarea orașenească;
- apele uzate din zona bucătăriei vor fi trecute prin două separatoare de grăsimi tip Eco Rotary (11) înainte de evacuarea în canalizarea menajera;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate se vor încadra în limitele admisibile prevăzute de HG 188/2002 - NTPA 002, modificat și completat prin HG 352/2005;
- apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incinta;
- lucrările propuse nu se desfășoară în zona de protecție a lacului Neptun;
- deșeurile rezultate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate.
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- nu se vor executa evacuări de ape uzate de niciun fel în apa lacului Neptun sau zonele limitrofe;
- periodic se vor realiza verificări cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorări sau neatențități 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:

Pe perioada execuției lucrărilor propuse la imobilul situat în stațiunea Neptun se vor semnala emisii datorate gazelor de eșapament de la autovehiculele de transport. Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degaja în atmosfera 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.

Tot în cursul desfășurării lucrărilor proiectate pot apărea emisii de pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

Pentru proiectul analizat lucrările de manipulare a solului vor fi reduse întrucât nu se vor face lucrări de excavații de mare amploare, suprafața afectată fiind de 40 mp. Emisia de praf va

fi în acest caz dependentă de conținutul de umiditate al solului. Betonul nu se va prepara pe amplasament, ci va fi adus dintr-o stație de betoane autorizată, prin grija constructorului.

Intrucât lucrările propuse nu sunt de amploare și se desfășoară pe o perioadă scurtă de timp, considerăm că nu pot provoca un impact semnificativ asupra aerului.

În perioada de funcționare, nu se poate lua în considerare o intensificare a traficului în zona, cu excepția autovehiculelor pentru transport marfă. În acest caz emisiile se vor manifesta temporar și pe arii restrânse. Eventualele mirosuri nu vor fi deranjante, ținând cont că obiectivul este situat într-o zonă deschisă, ce permite buna dispersare a emisiilor.

Imobilul ce va avea funcționare estivală este prevăzut cu încălzitoare 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:

În perioada de execuție a obiectivului, nu vor rezulta concentrații de poluanți care să depășească limitele maxime admisibile, nefiind necesare instalații de captare - epurare -evacuare în atmosfera aerului impurificat/gazelor reziduale.

Sistemul de construcție fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în VLE impuse prin legislația de mediu în vigoare.

Aplicarea următoarelor măsuri poate avea efecte benefice asupra nivelului de poluare, chiar dacă acesta este unul redus:

- procedura de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în perioadele cu vânt puternic;
- umectarea terenului și cailor de acces 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 vehicularea aerului din zona de bucatării se va face natural, iar în zonele de cazare cu ajutorul aparatelor de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

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

În faza de execuție sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată, cât și de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei și se manifestă local. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru

permis în timpul zilei, precum și perioada de execuție 15 septembrie- 15 mai, în afara sezonului estival. În aceste condiții apreciem că deranjul produs nu va afecta turiștii.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

În perioada funcționării obiectivului, considerăm că nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile, prevazute de STAS 10009/2017 Acustica urbana, data fiind poziționarea în incinte închise a echipamentelor ce pot genera zgomote sau vibrații (lift).

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 fonica 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, prevazute 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. Ținând cont de distanțele la care se afla 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:

Din studiul geotehnic realizat pe amplasament (12), a reieșit că terenul prezintă următoarea stratificație:

- orizont superficial – umplutura minerală neomogenă, cu grosimi de 1,10 m și 2,50 m;
- strat de umplutura de origine aluvionară, constituit din prafuri cenușiu-gălbui, cu grosimea de 1 m;
- strat de praf argilos cenușiu, foarte umed, plastic-vârtos, cu grosimi de 2,60 – 4,50 m
- strat de argilă cafenie închis, umedă, pe o grosime de 1,90 m
- în bază – orizont de bolovani de calcar cu pastă de calcar, aparținând fundamentului zonei.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adancimera de 4,5-4,60 m și nu va fi atins prin lucrările preconizate.

Lucrarea propusa este de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens. Totodata, se apreciaza ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din statiune.

e.1) sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adancime;

În perioada execuției lucrărilor de construcție pot apare o serie de surse potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freactice 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;
- Gospodarirea 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:

- activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției;
- amenajarea organizării de șantier se va face pe platforma pietruită;
- rezervarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcție, astfel încât să nu existe posibilitatea împrăștierii 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;
- 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;
- Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavatii. Acestea vor fi transportate în locațiile indicate de Primaria Mangalia prin Autorizația de construire;

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

- interzicerea parcarii 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:

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent dotările turistice și de vacanță, precum și caile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

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

Nu e cazul: amplasamentul studiat din intravilanul municipiului Mangalia, nu este situat în incintă 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 zona nu există habitate naturale, flora și fauna, care să necesite conservare.

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

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare. Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației privind desfășurarea lucrărilor de

construire în sezonul estival, în stațiunile turistice.

g.1) identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra carora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Intervența propusă se va realiza fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea lucrărilor propuse 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 zona sunt constituite de emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul și de utilajele folosite în șantier în timpul realizării lucrărilor.

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

Din punct de vedere al sănătății publice, se poate aprecia că funcționarea ulterioară a obiectivului nu va induce modificări în starea de sănătate și confort a populației, fiind un obiectiv cu funcțiuni turistice, similare clădirilor din zona, modernizat și utilizat pentru sporirea confortului clienților.

Imobilul existent respectă 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;

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, 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 deșuri generate;

În urma activităților de extindere și modernizare a imobilului existent pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșuri, codificate conform Deciziei UE 2013/955:

- cod 17 05 04 – deseuri de pământ excavat - cca. 100 mc
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 20 kg;

- cod 17 01 07 – resturi de materiale de construcții și deseuri din constructii – 150 kg
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri – cca. 20 kg;
- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn – cca 30 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton – cca. 30 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 30 kg;
- cod 20 01 02 - deseuri de sticla – cca. 15 kg;
- cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 1 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 hartie și carton – 15 01 01
- Ambalaje metalice – 15 01 04
- Ambalaje de sticla – 15 01 07
- Ambalaje din materiale plastice – 15 01 02
- Uleiuri și grasimi comestibile – 20 01 25
- DEEE casate – cod 20 01 36

Complexul hotelier deține contracte de predare a deșeurilor încheiate cu societăți autorizate în acest scop: Polaris M Holding SRL pentru deseuri menajere, Green PC Ambalaje SRL pentru deșeuri și ambalaje reciclabile și PMC Green Environment SRL pentru deseuri de grasimi și uleiuri comestibile (13).

h.2) modul de gospodărire a deșeurilor

Pe parcursul execuției: deșeurile rezultate din desfaceri și apoi refacere (beton, metal, sticla, plastic etc.) vor fi sortate prin grija constructorului și evacuate centralizat, conform contractului de salubritate încheiat cu firme specializate, astfel:

- deșeurile reciclabile – plastic, hartie, 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 vidanjate 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 diferite 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 baza de bon de confirmare sau formular de încărcare - descărcare deșeuri în urma predării acestora către colecții autorizate.

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 nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.

În perioada de funcționare, ținând cont de obiectul de activitate, curățenia și igiena în zonele de lucru, de cazare, de servire sau tranzit trebuie asigurate permanent. Pentru aceasta se vor utiliza detergenți și produse ecologice, furnizate de societăți specializate pentru industria ospitalității.

Ambalajele și deșeurile de ambalaje provenite de la aceste materiale vor fi gestionate în conformitate cu prevederile legale.

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.

1. impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

Se considera ca 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, cu respectarea măsurilor enumerate la cap. VI, a2.

În perioada funcționării obiectivului nu va exista impact asupra factorului de mediu apă întrucât activitatea presupune utilizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare din zona, iar măsurile de prevenție a fenomenelor de poluare au fost luate încă din faza de proiectare (separator de grasimi) – a se vedea cap. VI, a2.

2. impactul asupra calității aerului și climei

În perioada execuției, realizarea proiectului va fi supavegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

Se apreciază ca impactul direct va manifesta pe o perioadă scurtă de timp și va fi redus în condițiile aplicării unor măsuri specifice de micșorare a poluării enunțate la cap. VI, b2.

În perioada de funcționare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de o ușoară creștere a intensității traficului în zona. Emisiile rezultate sunt însă apreciate ca fiind nesemnificative.

3. impactul asupra solului- subsolului

Pe parcursul realizării obiectivului, impactul asupra factorului de mediu sol –subsol este reprezentat de lucrările de săpătură pentru platforma betonată, scurgerile accidentale de carburant de la utilajele implicate în construcții, precum și 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. Aplicarea măsurilor enunțate la cap. VI, d, vor diminua semnificativ acest tip de impact.

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 zona cu cea aferentă proiectului (40 mp), respectiv de cantitatea de sol dislocată pentru realizarea puțului liftului (cca 80 mc). Măsurile ce vor fi aplicate pentru reducerea impactului asupra acestui factor de mediu au fost prezentate în cap. VI, d.

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

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

5. impactul asupra populației și sănătății umane

Intervenția propusă se va realiza asupra unui imobil existent aflat în proprietatea INSEL S.R.L., în condițiile legii, în conformitate cu funcțiunile prevăzute de documentațiile de urbanism aprobate ale municipiului Mangalia. Nu vor fi afectate alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea lucrărilor propuse nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism.

În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjănită 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.

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.

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 realizarea liftului se va manifesta pe toată perioada de viața a obiectivului. Ținând cont însă ca investiția nou propusă se va realiza în zona destinată activităților turistice și de agrement și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciază ca 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 că 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 incidența 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:

- realizarea intervențiilor la imobilul existent se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism fază 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 zona nu sunt în măsura 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;

Impactul direct asupra zonei poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor.

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

Materialele partilor constitutive structurale și nestructurale ale imobilului, precum și instalațiile și echipamentele necesare nu vor avea impact daunător asupra mediului sau sănătății oamenilor.

10. durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

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

Funcționarea 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 - dotari 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 zona.

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 să se desfășure 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. LEGATURA 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 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 implica 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. 819/18.11.2022, terenul studiat, liber de construcții, este încadrat la categoria curți-construcții și este supus conform Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobată prin HCL Mangalia nr. 160/27.07.2019, 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.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE ȘANTIER

Cu toate ca lucrarile nu sunt de mare anvergura, la demararea proiectului se va amenaja o organizarea de șantier în incinta amplasamentului, pe o platforma pietruita (14).

- Organizarea de santier va fi dotata cu pubele destinate deseurilor, punct PSI, tablou electric, platforma materii prime, toaleta ecologice, rampa de spalare cauciucuri auto.
- Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.
- În incinta organizarii de șantier nu este prevazut nici un depozit de carburanți.
- Materialele ce se vor pune în opera se vor procura de la furnizori fiind verificate calitativ și cantitativ și însoțite de certificate de calitate și buletine de analiza.
- Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico - chimice în spații închise sau în curtea obiectivului, fara afectarea zonei de protecție a Lacului Neptun.
- Se vor lua masuri 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 sa paraseasca incinta.
- Se interzice spalarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Se interzice executarea lucrarilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrarilor de construcții, în incinta organizarii de șantier.
- Va fi asigurat un iluminat adecvat al perimetrului de lucru care sa permita lucrarilor în condiții de siguranța.

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

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei;
- managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
- deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de Primaria Mangalia;
- nu se vor depozita materii materiale sau deseuri in afara perimetrului obiectivului sau în zona de protecție a Lacului Neptun;
- nu se vor executa evacuari de ape uzate de niciun fel în apa lacului Neptun sau zonele limitrofe;
- nu se vor executa construcții în zona de protecție a Lacului Neptun I.

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, spațiile verzi organizate în limitele amplasamentului, pe o suprafață de 246 mp la sol (30,18%) se vor păstra. În plus, în jurul hotelului se va planta gard viu pe o suprafață de 172,5 mp (21,16%), ceea ce va crește suprafața de spații verzi la 51,34 % (6).

Imobilul este prevăzut cu acces pietonal. Trotuarele ce ocupă 86 mp (10,56%) nu vor suferi modificări față de situația existentă.

▪ 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, malul lacului Neptun sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Se va asigura o preluare ritmică a deșeurilor generate în cadrul obiectivului, pentru a împiedica depășirea capacității de depozitare a pubelelor sau apariția unor mirosuri neplăcute.

▪ 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 zona a obiectivului
2. plan de amplasament cu inventarul de coordonate și plan situație existentă
3. certificat de urbanism nr 819/2022
4. contract de vânzare-cumparare nr.1158
5. planuri cadastrale situate existentă
6. plan situație propusă
7. planuri de situație nivele- propuneri
8. Proiect tehnic lift
9. Contract RAJA SA
10. aviz RAJA SA
11. studiu geotehnic
12. plan organizare de santier
13. Autorozatie de gospodarie a apelor nr. 50/2022

XIII. Proiectul nu intra 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 salbatice, 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 legătura cu apele de suprafață sau subterane.

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 50/08.02.2023, emisă de APM Constanta, proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Nu este cazul

Semnatura titularului