**MEMORIU DE PREZENTARE**

**conform Legii 292/2018, anexa 5E**

1. **DENUMIREA PROIECTULUI :**

**CONSTRUIRE IMOBIL PARTER, RESTAURANT SI TERASA ACOPERITA,**

**PE PERIOADA VALABILITAȚII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**NR. 1060/01.04.2011, CU RESPECTAREA PREVEDERILOR REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.G.**

Amplasament: str. Faleza Neptun nr. 3B, stațiunea Neptun, mun. Mangalia, jud. Constanța

 **II. TITULARI**

* numele: IULMAR IND SRL prin administrator Ungureanu Tudor
* sediu: str. Walter Maracineanu nr. 4B, cam. 4, mun. Mangalia, jud. Constanța
* numarul de telefon: 0747339266
* numele persoanei de contact: Ungureanu Tudor

 **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT**

* 1. **un rezumat al proiectului**

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, pentru un proiect in faza D.T.A.C. ce consta in construirea unui imobil cu destinatia de spatiu alimentatie publica si terasa acoperita cu regim de inaltime parter, pe terenul de la adresa Jud.Constanta, Mun. Mangalia, statiunea Neptun, str. Faleza Neptun, nr. 3B.

Aceasta documentatie s-a intocmit avand la baza prescriptiile certificatului de urbanism nr. 159 din 07.03.2022. Terenul este identificat prin nr. Cadastral 112482 si CF nr. 112482 UAT Mangalia.

 **Prin proiect se propun urmatoarele lucrari de constructii:**

* realizarea unui imobil cu destinatia de terasa acoperita si spatiu alimentatie publica, intr-un cadru urban;
* accese pietonale imbracate in dale de pavaj respectiv gresie de exterior;
* se vor face sistematizari verticale constand in terase, platforme, pana la nivelul +0.15 al cladirii, de la cota terenului natural;

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

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

* 1. **justificarea necesitaţii proiectului**

Proiectul propus se încadreaza în tendințele de dezvoltare a zonei sudice a litoralului romanesc înregistrate în ultimii ani.

Scopul proiectului este realizarea unei investiții în domeniul turismului, care vizeaza modernizarea și dezvoltarea de infrastructura și agrement turistic, care au ca efect creșterea semnificativa a circulaţiei turistice.

* 1. **valoarea investiţiei: -**
	2. **perioada de implementare propusa:** 6 luni de la obținerea tuturor avizelor
	3. **planşe reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţa de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situaţie şi amplasamente):**

Terenul studiat in suprafata de 628.00 mp se afla în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Neptun, str. Faleza Neptun nr. 3B, in apropierea malului estic al lacului Neptun 1 (plansa A01). Vecinatatile sale sunt reprezentate de urmatoarele terenuri:

* + Nord – IE 112278
	+ Est – IE 108114
	+ Sud – proprietate privata
	+ Vest – strada Faleza Neptun

Amplasamentul se poziționeaza la cca. 60 m de tarmul Marii Negre și la cca. 32m est de malul lacului Neptun 1 (plansa A02).

Terenul studiat are forma neregulata si este liber de construcții. În plan vertical, terenul nu prezinta denivelari accentuate, panta terenului putand fi considerata de 0.00°.

Accesul pietonal si auto in incinta se realizeaza din strada Faleza Neptun, care se afla in partea de vest a amplasamentului.

Conform documentației de urbanism avizate faza Reactualizare PUG si RLU municipiul Mangalia, aprobata prin HCL Mangalia nr. 160/27.07.2019, terenul face parte din zona de agrement-turism AT, subzona funcționala At2-zona de agrement, utilizarile admise fiind: alimentatie publica, parcaje la sol (inierbate) si multietajate, spatii pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, promenade, platforme pentru festivaluri, circ și instalatii aferente etc.

Imobilul proiectat se va amplasa pe teren cu urmatoarele retageri (vezi plansa A02):

* + De la latura de Nord : 2.24m fata de limita de proprietate;
	+ De la latura de Vest : 8.00m fata de limita de proprietate;
	+ De la latura de Sud : 9.93m fata de limita de proprietate;
	+ De la latura de Est : 5.02m fata de limita de proprietate.
	1. **o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele).**

Imobilul propus cu functiunea de alimentatie publica ce va fi situat in statiunea Neptun, str. Faleza Neptun, nr. 3B și va avea o suprafata construita la sol de 144,20 mp.

Terenul pe care se va edifica acesta este situat in intravilan, proprietatea municipiului Mangalia – domeniul privat și este detinut de SC CONFIMA SERVICES SRL in baza Contractului De Inchirirere nr. 1060/01.04.2011 incheiat intre Consiliul Local Mangalia (prin Serviciul Public ADPP), in calitate de locator si Confima Services SRL in calitater de chirias pentru o perioada de 15 (cincispreze) ani, incepand cu data de 01.04.2011 si pana la data de 31.03.2026, modificat prin Actele aditionale nr. 1/20.04.2015 si nr. 2/19.11.2021, cu concesionarea cu titlu gratuit catre SC IULMAR IND SRL conform Contractului de cesiune cu incheiere de autentificare nr. 233 din 14.02.2022, emis de notar public Pufan Irina, a tuturor drepturilor si obligatiilor din Contractul de inchiriere nr. 1060/01.04.2011 si din Actele aditionale nr. 1/20.04.2015 si nr. 2/19.11.2021 la contractul cu privire la Lot 2 in suprafata de 628mp, situat in Municipiul Mangalia, statiunea Neptun, str. Faleza Neptun, nr. 3B (3).

Terenul este identificat prin nr. cadastral 112482 (4), iar noul imobil se va realiza cu respectarea prescriptiile certificatului de urbanism nr. 159 din 07.03.2022 (5).

Beneficiarul investitiei doreste realizarea unui imobil cu functiunea de spatiu alimentatie publica si terasa acoperita cu regim de inaltime parter. Propunerea are la baza tema cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului – din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice.

 Indicatori urbanistici pentru proiectul propus sunt urmatorii (6-plansa A03):

|  |
| --- |
| **SUPRAFAȚA TERENULUI 628 mp din acte și masuratori** |
| **SUPRAFETE** | **EXISTENT** | **AVIZAT** | **PROPUS** |
| Suprafata construita | 0,00 mp | - | 144,20 mp |
| Suprafata desfasurata  | 0,00 mp | - | 144,20 mp |
| P.O.T. | 0,00 % | 50% | 22,96% |
| C.U.T. | 0,00 | 0,5 | 0,22 |

Bilantul teritorial se prezinta astfel:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUPRAFETE** | **PROPUS**  | **PROCENT** |
| Suprafata construita la sol | 144,20 mp | 22,96% |
| Spatii verzi la sol | 110,00 mp | 17,52% |
| Terase verzi  | 168,54 mp | 26,83% |
| Circulatii auto/pietonale | 373,80 mp | 59,52% |
| TOTAL | 628 mp | 100% |

DESCRIEREA FUNCTIONALA

Imobilul proiectat va avea un nivel si se va compune in modul urmator, din punct de vedere functional (7-plansa A03):

|  |  |
| --- | --- |
| Vestiar | S = 5.40 mp |
| Baie  | S = 3.24 mp |
| Baie  | S = 3.24 mp |
| Vestiar  | S = 5.41 mp |
| Zona Preparare Legume  | S = 1.35 mp |
| Zona Preparare Peste | S = 1.35 mp |
| Zona Preparare Carne | S = 1.35 mp |
| Hol  | S = 13.84mp |
| Bucatarie | S = 12.33mp |
| Oficiu | S = 2.47 mp |
| Bucatarie deschisa  | S = 16.95 mp |
| Spalator vase  | S = 3.28 mp |
| Depozitare | S = 3.71 mp |
| Camera frig  | S = 3.70 mp |
| Ghena | S = 3.10 mp |
| Camera frig  | S = 4.38 mp |
| Depozitare  | S = 3.71mp |
| Bar  | S = 12.74mp |
| GS  | S = 5.17mp |
| GS  | S = 3.24mp |
| Terasa acoperita | S = 160.17mp |

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

 Sistemul constructiv

Structura acestei cladiri este alcatuita integral din elemente ecarisate din lemn, asezata pe o platforma din beton armat turnat monolit, de 20 cm grosime. Placa din beton se va turna pe un pat din piatra sparta de 25 cm grosime, bine compactat.

Imbinarile elementelor de lemn se vor realiza cu ajutorul cuielor normale si inelate si cu ajutorul elementelor de prindere metalice fixate prin cuie inelate.

La executia structurii de rezistenta se va folosi lemn uscat fara defecte, prinderile urmind a se realiza bulonate dupa chertarea lemnului. Lemnul va fi tratat cu solutie ignifuga si anticarie.

 Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Structura de rezistenta va fi din lemn de rasinoase, materialele ce se vor folosi au urmatoarele sectiuni: 15x5cm 15x15,15x10 pentru peretii exteriori, talpile si grinzile exterioare; 10x10, 10x5cm pentru peretii, talpile si grinzile interioare; OSB 15mm pentru inchiderea perimetrala exterioara; OSB 10mm pentru inchiderile interioare si termoizolatie interioara cu saltele de vata minerala.

In cadrul golurilor s-au folosit tamplarii PVC in nuanta de stejar, cu bariera termica si cu geam dublu termoizolant transparent.

 Finisajele exterioare

 Finisajele exterioare ale constructiei vor fi alcatuite din tencuieli decorative cu granulatie mica, vopsite in culori de alb murdar.

Suprafețele exterioare orizontale vor fi finisate cu gresie de exterior: antiderapanta, rezistenta la uzura și la ciclurile îngheț-dezgheț.

 Finisajele interioare

 Finisajele interioare ale construcției vor fi cele uzuale:

tavanele vor fi zugravite cu vopsea lavabila ;

pardoselile reci vor fi placate cu gresie + plinta ceramica.

 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.

Lucrari exterioare

 Imobilul este prevazut cu acces pietonal și auto. Imbracamintea aleilor pietonale va fi executata din dalaj, asezat pe pat de nisip.

Pentru clienti, locurile de parcare vor fi inchiriate de la primarie în zone adiacente, organizate ca atare

 Accesele si curtea se vor amenaja in armonie cu natura, terenul si insorirea parcelei.

Spațiile verzi propuse vor ocupa suprafețele:110,00 mp la sol și 168,54 mp terasa verde.

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

 Constructia va fi alimentata apa potabila din reteaua publica de distributie prin intermediul unui bransament.

Apa se va utiliza pentru consum funcțional, atat potabil și igienico-sanitar, cat și pentru umplerea instalațiilor termo-climatice.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețelele de canalizare exterioare existente în incinta urmatoarele categorii de ape uzate: ape uzate menajere și ape pluviale. Apele rezultate din zona bucatariei vor fi trecute printr-un separator de grasimi înainte de evacuarea în reteaua de canalizare, iar apele pluviale cu posibile incarcari de hidrocarburi din zona parcarii vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi.

 Este recomandata executia in prima etapa a tubulaturii si a coloanelor pentru evitarea traseelor aparente nedorite.

Alimentarea cu energie electrica se va face de la rețeaua locala prin intermediul unor firide de branșament 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.

* 1. **descrierea instalației si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:**

Obiectivului propus este reprezentat de o unitate de alimentație publica în care consumatorii sunt serviți cu un variat sortiment de preparate culinare de cofetarie-patiserie, cafea, bauturi etc. Personalul de producție și de servire va avea o calificare de profil.

În cadrul restaurantul livrarea materiei prime de origine animala si non-animala se va face de catre distribuitori autorizati si depozitare conform cerintelor specifie în camerele de frig și depozite.

In bucataria rece produsele utilizate pentru gatit nu sunt supuse tratamentului termic secundar înainte de a fi eliberate, prin urmare, trebuie respectate cerințe sanitare stricte înpregatire: produsele utilizate pentru gatit trebuie depozitate în dulapuri sau camere frigorifice la o temperatura care nu depașește 6-8ºC.

In bucataria calda se finalizeaza procesul tehnologic de preparare a alimentelor: tratamentul termic al produselor și semifabricatelor, bulionele de gatit, supele de gatit, sosurile, garniturile, felurile secundare și, de asemenea, tratamentul termic al produse pentru preparate reci și dulci.

Procesul tehnologic de prelucrare a legumelor consta în sortare, spalare, curațare, curațare dupa curațare mecanica, spalare și feliere.

Echipamentul pentru magazinul de legume este selectat în conformitate cu standardele de echipamente, în funcție de tipul și capacitatea întreprinderii. Echipamentul specific este reprezentat de mesele de producție, mesele pentru curațarea cartofilor, spalarea bailor și tigaile pentru legume.

In cadrul obiectivului sunt organizate locuri de munca separate pentru prelucrarea produselor semifinite din carne, semifabricate din pasari și pește.

Spalarea ustensilelor de bucatarie (cazane, oale, tavi de copt ustensile de taiere, vesela tacamuri etc.) se face intr-o zona destinata exclusiv acestei activitati.

Camera de spalat trebuie sa aiba o conexiune convenabila cu departamentele de producție (rece, cald). În camera de spalat exista amenajari pentru vase uzate, rafturi pentru vase și ustensile curate, bai de spalat cu trei compartimente - pentru înmuiere, spalare și dezinfectare.

* 1. **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

In perioada de realizare a investitiei se vor folosi apa, nisip, pietris si lemn, materiale uzuale necesare operațiunilor de edificare a imobilului, aceste fiind achizitionate exclusiv de la furnizori autorizati. Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament.

In perioada de funcționare a obiectivului consumul de materii prime se refera la asigurarea utilitaților (apa, energie electrica) și a materiei prime pentru realizarea produselor gastronomice dorite: produse neperisabile (faina, zahar, cereale), alimente perisabile (carne, pește, pasari de curte), paine si lactate.

* 1. **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de execuția investiției;**

La finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor amenaja spatii verzi la sol (110 mp), Terasa verde (168,54 mp), Circulatii auto/pietonale (373,80 mp).

* 1. **planul de execuție, cuprinzand faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Planul de execuţie presupune parcurgerea urmatoarelor etape:

* realizarea organizarii de șantier
* delimitarea zonelor de lucru pentru protectia vecinatatilor
* depozitarea temporara a unora dintre materialele de constructii, precum si a echipamentelor si dispozitivelor utilizate in aceasta etapa;
* lucrari amenajare teren (sapaturi, nivelari, compactari, umpluturi),
* montare cofraje și armaturi, betonare (fundații, stalpi, grinzi, planșeu) realizare închideri, compartimentari, montare tamplarie.
* depozitarea deșeurilor rezultate din operațiile de montaj;
* punerea în funcțiune

Lucrarile de execuţie se vor desfaşura numai în limitele amplasamentului deţinut de beneficiar;

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta actele normative privind protecţia muncii în construcţii.

* 1. **relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Proiectul este localizat într-o zona cu specific de turism și agrement din stațiunea Neptun, în apropiere fiind prezente cladiri cu funcțiuni turistice și de alimentație publica.

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrarii în coeficienții urbanistici prevazuți prin documentațiile de urbanism nr. 38895/10.06.2019, faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobata prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.

* 1. **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

În vederea realizarii proiectului, beneficiarul nu a luat în considerare alte locații, întrucat amplasamentul prezentat a fost considerat potrivit pentru investiția dorita, fiind situat într-o zona reglementata urbanistic pentru tipul de funcțiuni propuse și avand acces facil la drumuri existente și retele de utilitati existente.

Soluțiile constructive alese sunt cele clasice pentru construcțiile turistice si de alimentatie publica, eventualele alternative ținand strict de siguranța și rezistența obiectivului, fara sa genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

* 1. **alte autorizații cerute pentru proiect:**
	+ Aviz alimentarea cu energie electrica
	+ Aviz sanatatea populației
	+ Aviz RAJA SA
	+ Aviz ABADL
	+ Aviz RA APPS Neptun

 **IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Nu sunt necesare lucrari de demolare.

 **V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:**

* **distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001**

Nu e cazul.

* **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevazut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicata, cu modificarile şi completarile ulterioare;**

Terenul este situat în zona sitului arheologic subacvatic CT-I-s-A-02561 – platforma continentala a litoralului romanesc al Marii Negre, dar nu se stipuleaza interdicții de construire în ceea ce privește amplasarea obiectivului fața de monumentele istorice.

* + **harți, 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 subzona funcționala At2-zona de agrement, utilizarile admise fiind: alimentatie publica, parcaje la sol (inierbate) si multietajate, spatii pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, promenade, platforme pentru festivaluri, circ și instalatii aferente etc.

Vecinatațile amplasamentului sunt sunt reprezentate de urmatoarele terenuri:

* + Nord – IE 112278
	+ Est – IE 108114
	+ Sud – proprietate privata
	+ Vest – strada Faleza Neptun

Coordonatele geografice în sistem Stereo 1970 ale amplasamentului proiectului sunt urmatoarele (8):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. pct. | X (m) | Y (m) |
| 1 | 269658.968 | 789878.021 |
| 2 | 269663.304 | 789877.878 |
| 3 | 269672.815 | 789878.161 |
| 4 | 269675.900 | 789878.281 |
| 5 | 269677.110 | 789901.491 |
| 6 | 269666.899 | 789902.812 |
| 7 | 269654.843 | 789902.785 |
| 8 | 269652.367 | 789900.862 |
| 9 | 269650.575 | 789898.848 |
| 10 | 269649.564 | 789896.740 |
| 11 | 269649.126 | 789893.630 |
| 12 | 269649.046 | 789891.054 |
| 13 | 269649.265 | 789887.631 |
| 14 | 269649.873 | 789885.624 |
| 15 | 269651.083 | 789883.109 |
| 16 | 269652.973 | 789880.636 |
| 17 | 269653.230 | 789880.280 |
| 18 | 269655.175 | 789879.178 |

Conform deciziei etapei de evaluare inițiala nr. 155/22.03.2022, 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 completarile 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 în calitate de chirias, pe o perioada de 15 ani.

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

1. **Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu**
2. **protecţia calitaţii apelor**

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apa din sursa de suprafața.

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua existenta în zona. Pe str. Faleza Neptun exista conducta de distributie apa Dn. 100mm F și colectorul menajer Dn 250mm AZB.

Presiunea apei in zona este de 2.4 atm.

Evacuarea apelor menajere se va realiza în rețeaua din zona.

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

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

In perioada de executie a lucrarilor apele uzate generate pe amplasament vor fi ape uzate menajere din activitatea organizarii de șantier. Acestea pot crea probleme doar în cazul deversarilor accidentale sau vidanjarii neadecvate a toaletelor ecologice. O altă categorie de ape uzate pot fi considerate apele pluviale potenţial impurificate cu eventuale urme de produse petroliere şi materii în suspensie provenite din lucrarile desfaşurate pe şantier şi traficul utilajelor şi mijloacelor de transport. Acestea vor fi ocazionale.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa, în condițiile în care lucrarile de execuţie se vor realiza conform prevederilor legislaţiei în vigoare. Nu exista pericolul interceptarii panzei freatice la realizarea fundațiilor.

In perioada funcționarii obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere și ape pluviale, posibil impurificate cu hidrocarburi.

 **a.2)** **staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute**

În perioada de execuţie, vor fi utilizate toalete ecologice prevazute cu lavoar, în numar suficient, în cadrul organizarii de șantier. Acestea vor fi vidanjate periodic. Se va acționa cu material absorbant în cazul unor scurgeri accidentale de carburati sau lubrifianti de la utilajele folosite.

Se recomanda totodata aplicarea urmatoarelor masuri :

* + depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate sa se faca numai în spațiile special amenajate în incinta organizarii de șantier, evitand malul lacului, zonele de circulatii publice sau limitrofe plajei;
	+ se interzice spalarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
	+ nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
	+ se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se executa lucrari;
	+ se interzice executarea lucrarilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrarilor de construcții, în incinta organizarii de șantier;
	+ se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului;
	+ nu se vor executa evacuari de ape uzate de niciun fel în apa lacului Neptun, sau apa Mării Negre.

În perioada de exploatare a obiectivului, lucrarile realizate nu vor produce poluari care sa afecteze factorul de mediu apa, daca se va ține cont de urmatoarele condiții:

* + - alimentarea cu apa a obiectivului va fi asigurata prin racordare la reațeaua existenta în zona;
		- consumul de apa se va contoriza și se vor impune masuri pentru evitarea risipei;
		- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în canalizarea orașenesca;
		- apele uzate din zona bucatariei vor fi trecute printr-un separator de grasimi înainte de evacuarea în canalizarea menajera;
		- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
		- apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incinta;
		- apele pluviale din zona parcarii vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi inainte de evacuarea in reteaua oraseneasca;
		- deșeurile rezultate se depoziteaza numai în spații acoperite, impermeabilizate.
		- se recomanda dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluari accidentale;
		- nu se vor executa evacuari de ape uzate de niciun fel în apa lacului Neptun sau a Marii Negre;
		- periodic se vor realiza verificari cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorari sau neetanșeitați care ar putea produce poluarea accidentala a solului, iar apoi prin infiltrare, a apei subterane.

 **b) protecţia aerului:**

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

Pe perioada execuției proiectului 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 caror componenta sunt: oxizi de azot (NO2), oxizi de carbon (CO), oxizi de sulf (SOx), compuși organici volatili, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activitații zilnice. Cantitațile de noxe eliberate in atmosfera depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.

Tot in cursul desfașurarii lucrarilor proiectate pot aparea emisii de pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrarii pamantului și materialelor de construcții pulverulente. O sursa de praf suplimentara poate fi reprezentata si de eroziunea provocata de vant, fenomen care insoteste în general lucrarile de constructie, datorita suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii.

Pentru proiectul analizat lucrarile de manipulare a solului vor fi reduse întrucat nu vor fi efectuate excavații ample pentru fundatii, ci doar degajarea terenului pe o adâncime de cca. 0,35 m pentru realizarea patului de piatra sparta ce va sustine platforma betonata. Emisia de praf va fi în acest caz dependenta de conținutul de umiditate al solului. Betonul nu se va prepara pe amplasament, ci va fi adus dintr-o stație de betoane autorizata, prin grija constructorului.

Intrucat lucrarile propuse nu sunt de amploare și se desfăsoară pe o perioada scurta de timp, consideram ca nu pot provoca un impact semnificativ asupra aerului.

În perioada de funcționare, nu se poate lua in considerare o intensificare a traficului in zona, cu exceptia autovehiculelor pentru transport marfa. În acest caz emisiile se vor manifesta temporar şi pe arii restrânse. Eventualele mirosuri nu vor fi deranjante, tinand cont ca obiectivul este situat într-o zona deschisa, ce permite buna dispersare a emisiilor.

 Imobilul ce va avea funcționare estivala este prevazut cu încălzitoare electrice de tip boiler sau instant, montate la punctele de consum pentru furnizarea de apa calda menajera.

 **b.2)**  **instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosfera:**

În perioada de executie a obiectivului, nu vor rezulta concentraţii de poluanţi care să depăşească limitele maxime admisibile, nefiind necesare instalaţii de captare - epurare -evacuare în atmosfera a aerului impurificat/gazelor reziduale.

Sistemul de constructie fiind simplu (elemente ecarisate din lemn, asezate pe o platforma din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in VLE impuse prin legislatia de mediu in vigoare.

Aplicarea urmatoarelor masuri poate avea efecte benefice asupra nivelul de poluare, chiar daca acesta este unul redus:

* + procedura de operare standard pentru oprirea activitaților generatoare de praf în perioadele cu vant puternic;
	+ umectarea terenului și cailor de acces pentru limitarea emisiilor de pulberi;
	+ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosfera;
	+ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare.

În perioada de funcționare a imobilului vehicularea aerului din zona de bucatarie se va putea face și cu ajutorul unui ventilator, iar in zona de servire cu ajutorul aparatelor de aer condiționat de ultima generație ce utilizeaza drept agent de racire freonul ecologic.

Camerele de frig procurate de la furnizori autorizati vor fi intretinute de frigotehnisti specializati.

Terenul aferent obiectivului de investiții va fi amenajat cu spații verzi, ceea ce va îmbunatați aspectul zonei, atat din punct de vedere peisagistic, cat și al calitații aerului.

 **c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:**

 **c.1)** **sursele de zgomot şi de vibraţii**

In faza de executie sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata, cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei și se manifesta local. Zona de lucru este o zona izolata si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

 Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

În perioada funcționarii obiectivului, consideram ca nivelul zgomotelor produse se încadreaza în limitele admisibile, prevazute de STAS 10009/2017 Acustica urbana, data fiind poziționarea în incinte inchise a echipamentelor ce pot genera zgomote sau vibratii (tocatoare, feliatoare, camere de frig).

 **c.2)** **amenajarile şi dotarile pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor –**

În scopul diminuarii surselor de zgomot, în perioada realizarii investiției se vor lua masuri precum :

* încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada.
* lucrarile de execuție se vor desfașura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locala, astfel încat sa nu produca disconfort în vecinatate.
* se vor folosi utilaje şi mijloace de transport silenţioase adaptate volumului de lucrari necesar a fi realizate, astfel încat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot.
* se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs.
* programarea activitaților se va face astfel încat sa se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultana a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

Pentru perioada de exploatare a obiectivului activitatea desfașurata va fi una specifica zonelor turistice. Ținand cont de distanțele la care se afla obiectivele din vecinatate, consideram ca impactul zgomotului şi al vibraţiilor este nesemnificativ şi nu va afecta negativ populaţia, astfel încat nu se impun amenajari speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

 **d) protecţia împotriva radiaţiilor:**

 **d.1)** **sursele de radiaţii** – nu e cazul

 **d.2)** **amenajarile şi dotarile pentru protecţia împotriva radiaţiilor** – nu e cazul

 **e) protecţia solului şi a subsolului:**

Din studiul geotehnic realizat pe amplasament, a reiesit ca terenul prezinta urmatoarea stratificație:

**0,00 m ÷ 1.00 m (1.00 m)** – umplutură pamant cenusiu argilos;

1. **m ÷ 2.50 m (1.50 m )** – loess galben plastic vartos – praf argilos loessoid;

**2.50 m ÷ 4.60 m (2.10 m )** – argila prafoasa cafenie – galbuie plastic vartoasa;

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 poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adancime;**

În perioada execuţiei lucrarilor de construcţie pot apare o serie de surse potenţiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatice reprezentate de:

* Scurgeri accidentale de carburanţi, lubrifianţi si substanţe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrarilor;
* Scurgeri accidentale de ape uzate menajere de la toaletele ecologice ale organizarii de șantier;
* Gospodarirea incorecta a deşeurilor;
* Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzatoare.

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 poluanţi de natura organica (exprimaţi prin consumul biochimic de oxigen – CBO5, consumul chimic de oxigen – CCO-Cr), materii în suspensie etc.

În perioada funcționarii obiectivuluipot aparea incidente cauzate de :

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

 **e.2)** **lucrarile şi dotarile pentru protecţia solului şi a subsolului;**

În perioada executarii lucrarilor se vor aplica urmatoarele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol:

* activitatea se va desfasura strict in zona avizata prin actele de reglementare obtinute pentru investitie. Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate ca fiind necesare in economia investitiei;
* amenajarea organizarii de santier se va face pe platforma pietruita;
* rezervarea unor spații adecvate în incinta organizarii de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcții, astfel încat sa nu existe posibilitatea împraștierii acestora pe terenurile învecinate, precum și a unor zone pentru staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport;
* scurgerile accidentale de uleiuri şi carburanţi vor fi localizate prin împraştierea unui strat de produs absorbant;
* interzicerea efectuarii lucrarilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului;
* dotarea organizarii de șantier cu un numar adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;
* solul vegetal decopertat se va depozitat separat și se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi;
* nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii. Acestea vor fi transportate în locațiile indicate de Primaria Mangalia prin Autorizația de construire.

În perioada funcționarii obiectivului se aprecieaza, ca în condiții normale de exploatare, nu exista surse de poluare a solului. Totuși se va avea în vedere aplicarea urmatoarelor masuri:

* interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
* colectarea corecta și evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua localitații;
* dotarea cu material absorbant a obiectivului și intervenția promta în caz de scurgeri accidentale de produs petrolier;
* amenajarea adecvata a spațiilor pentru colectarea selectiva a deșeurilor;
* Imbracamintea aleilor pietonale va fi executata din dalaj, asezat pe pat de nisip, reducand astfel suprafata de teren impermeabilizata prin fundatii;
* se va verifica periodic integritatea elementelor și rețelelor din componența obiectivul.

 **f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**

Toata zona invecinata acestui amplasament este antropizata, fiind preponderente dotarile turistice si de vacanta, precum si caile rutiere. Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului si apei au efecte pozitive si in cazul protectiei ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizarii de santier.

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

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

 **f.2)** **lucrarile, dotarile şi masurile pentru protecţia biodiversitaţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate** – nu ecazul

Executarea proiectului nu este de natura sa afecteze ecosistemele terestre şi acvatice.

În zona nu exista habitate naturale, flora şi fauna, care sa necesite conservare.

 **g) protecţia aşezarilor umane şi a altor obiective de interes public:**

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare. Lucrarile de amenajare a obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de construire in sezonul estival, in statiunile turistice.

 **g.1)** **identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţa de aşezarile umane, respectiv faţa de monumente istorice şi de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele**

Investiția se va amenaja pe terenul deținut de titularul de proiect, fara a afecta alte proprietați sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifica funcţiunile prevazute în Certificatul de urbanism şi nu sunt afectate obiective de interes public.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

**g.2) sursele de poluanți pentru așezarile umane**

Posibile surse de disconfort pentru zona sunt constituite de emisiile de poluanţi şi zgomot generate de traficul şi de utilajele folosite în şantier în timpul realizarii lucrarilor.

**g.3) lucrarile, dotarile şi masurile pentru protecţia aşezarilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public;**

Din punct de vedere al sanatatii publice, se poate aprecia ca functionarea ulterioara a obiectivului nu va induce modificari in starea de sanatate si confort a populatiei, fiind un obiectiv cu functiuni turistice, similare cladirilor din zona.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile OMS nr. 119/2014, modificat și completat pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viața al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

* este asigurata separarea pe funcțiuni împotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
* finisajele interioare și dotarile nu creeaza riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigura izolarea corespunzatoare higrotermica și acustica.
1. **prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizarii** **proiectului/în timpul exploatarii, inclusiv eliminarea.**

În activitatea de construcţie şi întreţinere a obiectivului, se va ţine seama de reglementarile în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea şi reciclarea deşeurilor –OUG 92/ 2021 privind regimul deșeurilor.

 **h.1) lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantitaţi de deşeuri generate;**

În urma activitaţilor de construire pentru realizarea investiţiei pot rezulta, în principal, urmatoarele tipuri de deşeuri, codificate conform legislatiei in vigoare:

* cod 17 05 04 – deseuri de pamant excavat - cca. 50 mc
* cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 20 kg;
* cod 17 01 07 – resturi de materiale de construcții și deseuri din constructii – 100 kg
* cod 17 04 11 – resturi de cabluri – cca. 20 kg;
* cod 17 02 01 - deşeuri din lemn – cca 30 kg;
* cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton – cca. 25 kg;
* cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 30 kg;
* cod 20 01 02 - deseuri de sticla – cca. 10 kg;
* cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 1 t;
* cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

În perioada funcționarii obiectivului se vor genera cu precadere:

* 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

**h.2)** **modul de gospodarire a deseurilor**

Pe parcursul execuţiei: deşeurile 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:

* deşeurile reciclabile – plastic, hartie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor precolecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificarii acestora;
* deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate pana la preluarea lor de catre serviciul de salubritate local;
* material absorbant uzat - va fi colectat, în masura în care se genereaza, în recipiente prevazute cu capac și va fi predat în vederea valorificarii/eliminarii.
* apele menajere uzate de la toaletele organizarii de șantier vor fi vidanjate periodic și transportate la stația de epurare care deservește zona.
* este interzisa depozitarea temporara a deșeurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau în alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucratorii vor fi instruiți în acest sens.
* se va urmari transferul cat mai rapid al deșeurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri sau împraștierea lor pe teren sub influența vantului.

În perioada funcționarii obiectivului colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectiva a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate. Acestea vor fi preluate de serviciul local de salubrizare sau vor fi predate catre societați autorizate în vederea valorificarii.

 **h.3)** **programul de prevenire şi reducere a cantitaţilor de deşeuri generate;**

Activitațile desfașurate trebuie sa țina cont de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor. Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri, prin alegerea înca din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii. Daca evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibila, atunci trebuie minimizata cantitatea de deșeuri generata prin reutilizare, reciclare și valorificare energetica. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicata numai dupa ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil astfel încat sa nu produca efecte negative asupra mediului.

Se va proceda la instruirea angajaților cu privire la prevenirea generarii deșeurilor și obligația reutilizarii produselor și a colectarii selective a deșeurilor.

 **h.4)** **planul de gestionare a deşeurilor;**

Toate categoriile de deșeuri se colecteaza separat și se predau catre societați autorizate, pe baza de bon de confirmare sau formular de încarcare - descarcare deșeuri în urma predarii acestora catre colectorii autorizați.

Este interzisa cu desavarșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.

 **i) gospodarirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:**

 **i.1)** **substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse**;

La realizarera obiectivului de investiții nu se vor utiliza substanţe sau preparate chimice periculoase.

In perioada de functionare, tinand cont de obiectul de activitate, curățenia și igiena în zonele de lucru, de servire sau tranzit trebuie asigurate permanent. Pentru aceasta se vor utiliza detergenti și produse ecologice, furnizate de societati specializate pentru industria ospitalitatii.

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

 **i.2)** **modul de gospodarire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sanataţii populaţiei**

Nu este cazul.

  **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversitaţii.**

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, urmand a fi livrate în zona de construcție în cantitațile necesare etapelor planificate.

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

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

1. **impactul asupra calitaţii şi regimului cantitativ al apei**

Se considera ca impactul asupra componentei de mediu apa în etapa de realizare a investiţiei este nesemnificativ şi temporar, în condițiile în care lucrarile de execuţie se vor realiza conform prevederilor legislaţiei în vigoare, cu respectarea măsurilor enumerate la cap. VI, a2.

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

1. **impactul asupra calitaţii aerului și climei**

In perioada execuţiei, realizarea proiectului va fi supavegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a paramentrilor constructivi şi funcţionali şi a reglementărilor privind protecţia mediului.

Se apreciaza ca impactul direct va manifesta pe o perioada scurta de timp și va fi redus în condițiile aplicarii unor masuri specifice de micșorare a poluarii enunțate la cap. VI, b2.

În perioada de functionare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de o ușoara crestere a intensitații traficului în zona. Emisiile rezultate sunt însa apreciate ca fiind nesemnficative.

1. **impactul asupra solului- subsolului**

Pe parcursul realizarii obiectivului, impactul asupra factorului de mediu sol –subsol este reprezentat de lucrarile de sapatura pentru platforma betonata, scurgerile accidentale de carburant de la utilajele implicate in constructii, precum si depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului, sau tranzitarea/staționarea autovehiculelor în zone necorespunzatoare. Aplicarea măsurilor enuntate la cap. VI, d, vor diminua semnificativ acest tip de impact.

In perioada de functionare, impactul asupra solului si subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale in sol a apelor menajere in cazul deteriorarii sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul cumulat asupra solului si subsolului este dat de cresterea suprafetei construite existente în zona cu cea aferenta proiectului (144,2 mp), respectiv de cantitatea de sol dislocata pentru realizarea platformei betonate (cca 50 mc). Masurile ce vor fi aplicate pentru reducerea impactului asupra acestui factor de mediu au fost prezentate în cap. VI, d.

1. **impactul asupra biodiversitaţii, conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei salbatice**

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

1. **impactul asupra populaţiei și sanataţii umane**

Investiția propusa se va amenaja pe un teren inchiriat in conditiile legii, in conformitate cu functiunile prevazute de documentatiile de urbanism aprobate ale municipiului Mangalia. Nu vor fi afectate alte proprietați sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifica funcţiunile prevazute în Certificatul de urbanism.

În jurul amplasamentului nu exista obiective culturale sau religioase a caror activitate sa fie stanjenita de funcționarea noului obiectiv. Precizam de asemenea ca terenul vizat nu se afla în zone de risc de inundabilitate, alunecari de teren etc.

Apa furnizata în sistem centralizat garanteaza condiţiile de calitate impuse prin reglementarile legislative în vigoare. De asemenea, colectarea si transportul apelor uzate menajere la o stație de epurare va împiedica impurificarea apelor de suprafaţa şi subterane, a solului, subsolului şi aerului cu noxe specifice acestor ape.

Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece se deruleaza pe o perioada scurta de timp. Impactul indirect ce se manifesta este determinat de emisiile în aer, impactul prin zgomot și asupra peisajului.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sanatații umane lucratorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calitații apelor și prevenirea accidentelor.

În condițiile de funcționare obișnuita se poate considera ca activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotriva, unul pozitiv, daca ţinem cont de efectele favorabile asupra modului de viaţa al comunitaţii și stabilizarii economice regionale.

1. **impactul asupra peisajului şi mediului vizual**

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

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

Efectul de modificare a peisajului actual cauzat de ridicarea cladirii se va manifesta pe termen lung, pe toata perioada de viața a obiectivului. Ținand cont însa ca investiția nou propusa se va realiza în zona destinata activitatilor turistice si de agrement și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciaza ca efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

1. **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);**

Impactul se va resimți local în zona amplasamentului , în perioada executarii lucrarilor.

1. **magnitudinea si complexitatea impactului;**

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitațile de construcție.

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

În ceea ce privește impactul cumulativ, definit ca efectul unui grup de activitați sau acțiuni cu incidența asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a caror relevanța asupra mediului în semnificație singulara este lipsita de importanța, însa în asociere cu alte activitați, inclusiv cele previzionate a se realiza in viitor, poate conduce la apariția unui impact semnificativ, facem urmatoarele precizari:

* Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrarii în coeficienții urbanistici prevazuți prin documentația de urbanism nr. 38895/10.06.2019, faza Reactualizare PUG și RLU municipiul Mangalia, aprobata prin HCL Mangalia nr. 160/25.07.2019.
* Tinand seama de faptul ca zona se supune reglementarilor urbanistice din zona de agrement-turism AT, subzona funcționala At2-zona de agrement, utilizarile admise fiind: alimentatie publica, parcaje la sol (inierbate) si multietajate, spatii pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, promenade, platforme pentru festivaluri, circ și instalatii aferente etc., efectele sinergice ale proiectului cu cele ale celorlalte activitaţi umane din zona nu sunt în masura sa genereze un impact negativ semnificativ.
* La elaborarea proiectului au fost prevazute numeroase masuri de evitare şi reducere a impactului asupra mediului. Investigarea atenta a condiţiilor de mediu din zona amplasamentului (nivel actual de zgomot, calitatea aerului etc.) au condus la formularea unor masuri suplimentare evidențiate la capitolele respective ale memoriului de prezentare.
1. **probabilitatea impactului;**

Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident în timpul transportului sau manevrarii utilajelor.

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

Materialele partilor constitutive structurale si nestructurale ale imobilului, precum si instalatiile si echipamentele necesare nu vor avea impact daunator asupa mediului sau sanatatii oamenilor.

1. **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul

1. **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie-montaj va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructie

Zgomotul din perioada de construcţie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.

1. **natura transfrontiera a impactului.**

Proiectul propus nu are impact transfontalier.

**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - dotari şi masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influenţeze negativ calitatea aerului în zona.**

 Monitorizarea este o acțiune importanta, deoarece constituie mecanismul care permite verificarea eficienţei masurilor adoptate pentru reducerea impactului infrastructurii asupra mediului. Un program de monitorizare corect va servi urmatoarelor scopuri:

* detectarea erorilor în construirea, funcţionarea sau întreţinerea lucrarilor;
* evaluarea modului în care masurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

 Pe perioada execuţiei lucrarilor este necesar a se desfaşura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmaririi eficienţei masurilor aplicate, cat şi pentru a stabili masuri corective în cazul neîncadrarii în normele specifice. În acest sens se propun urmatoarele masuri:

* identificarea şi monitorizarea surselor de poluare;
* stabilirea unui program de masuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrarilor;
* gestionarea controlata a deşeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
* stabilirea unui program de prevenire şi combatere a poluarii accidentale: masuri necesar a fi luate, echipe de intervenţie, dotari şi echipamente pentru intervenţie în caz de accident;
* organizarea unui sistem prin care populaţia sa poata informa constructorul asupra nemulţumirilor pe care le are, legate de poluarea din aceasta perioada, siguranţa traficului etc.

În cazul de fața nu sunt necesare dotari speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

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

1. **Justificarea încadrarii proiectului, dupa caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia 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 poluarii) – 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 politica comunitara 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 înconjurator 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
1. **Se va menţiona 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. 159/07.03.2022, terenul studiat, liber de construcții, este încadrat la categoria curți-construcții și este supus conform PUG, reglementarilor urbanistice din zona de agrement-turism AT, subzona funcționala At2-zona de agrement, utilizarile admise fiind: alimentatie publica, parcaje la sol (inierbate) si multietajate, spatii pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, promenade, platforme pentru festivaluri, circ și instalatii aferente 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 (9).

* Organizarea de santier va fi dotata cu pubele destinate deseurilor, punct PSI, tablou electric, platforma materii prime, toalete ecologice, rampa de spalare cauciucuri auto.
* Spaţiul ocupat de organizarea de şantier va fi limitat la strictul necesar.
* În incinta organizarii de şantier nu este prevazut nici un depozit de carburanţi.
* 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.
* 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 curațarea 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 al protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii 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 Limanu;
* nu se vor depozita materii materiale sau deseuri in afara perimetrului obiectivului.

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

* **lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;**

La finalizarea lucrarilor de construcții, Accesele si curtea se vor amenaja in armonie cu natura, terenul si insorirea parcelei. Spațiile verzi propuse vor ocupa suprafețele:110 mp la sol și 168,54 mp terase verzi. Imbracamintea aleilor pietonale va fi executata din dalaj, asezat pe pat de nisip.

* **Aspecte referitoare la prevenirea și modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale**

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

Se recomanda amenajarea unor spații corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea sa ajunga pe terenurile învecinate, malul lacului Neptun sau sa fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Se va asigura o preluare ritmica a deseurilor generate in cadrul obiectivului, pentru a impiedica depasirea capacitatii de depozitare a pubelelor sau aparitia unor mirosuri neplacute.

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

În cazul demolarii obiectivului, la încetarea activitații, va fi necesara dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectand procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezulta din aceste activitați.

Materialele rezultate în urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate în depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005.

Se va reface amplasamentul la starea inițiala, sau va fi pregatit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioara a terenului.

* **Modalitați de refacere a starii inițiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului**

Aceste modalitați se vor stabili, daca va fi cazul la momentul luarii deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioara a terenului.

 **XII. ANEXE :**

1. planul de încadrare în zona a obiectivului plansa A01
2. plan de situatie plansa A02
3. contract de inchiriere și act aditional, contract de cesiune
4. plan cadastral
5. certificat de urbanism
6. plan de situaţie plansa A03
7. plan de situație terasa parter plansa A04
8. inventar coordonate stereo 70
9. plan organizare de santier plansa A05

  **XIII. Proiectul nu intra sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţa a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei salbatice, aprobata cu modificari şi completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile şi completarile ulterioare.**

 **XIV. Proiectul propus nu se realizeaza pe ape și nici nu are legatura cu apele de suprafața sau subterane.**

Conform deciziei etapei de evaluare inițiala nr. 155/22.03.2022, proiectul propus intra sub incidența prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

* **Localizarea proiectului**

Terenul studiat in suprafata de 628.00 mp se afla în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Neptun, str. Faleza Neptun nr. 3B, in apropierea malului estic al lacului Neptun 1 (plansa A01). Vecinatatile sale sunt reprezentate de urmatoarele terenuri (plansa A02):

* + Nord – IE 112278
	+ Est – IE 108114
	+ Sud – proprietate privata
	+ Vest – strada Faleza Neptun

Amplasamentul se poziționeaza la cca. 60 m de tarmul Marii Negre și la cca. 32m est de malul lacului Neptun 1 (plansa A02), apartinand bazinului hoidrografic Dobrogea-Litoral.

Lacurile Neptun 1 și Neptun 2 sunt lacuri cu apa dulce, rezultate ca urmare a amenajarii fostei mlastini Comorova si sunt amplasate de-a lungul tarmului Marii Negre, la est de statiunea Neptun. Lacurile din Neptun sunt separate de mare printr-un cordon litoral lung de circa 1.200 m. Lacul Neptun 1 are o suprafata de 15,33 de hectare, iar lacul Neptun 2 se intinde pe o suprafata de 19,12 ha.

* **Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață**

Nu e cazul. Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu se vor realiza cu preluare de ape din surse de suprafata și nici cu evacuare de ape uzate în corpuri de ape de suprafata.

* **Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă subteran**

Nu este cazul. Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu se vor realiza cu preluare de ape din surse subterane și nici cu evacuare de ape uzate în subteran.

* **Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și termenelor aferente, după caz**

Principalele amenajari ale celor doua lacuri au avut loc in anii ’70. Ulterior, nu s-au mai facut lucrari importante de reparatii si de modernizare.

În anul 2008 a fost avizat un proiect ce urmarea imbunatatirea calitatii mediului acvatic, inclusiv a calitatii apelor, dar si realizarea unui canal de legatura intre cele doua lacuri, in scopul facilitarii circulatiei apei, pentru asigurarea unui curent de primenire a acesteia.

 **XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informaţiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

Nu este cazul

 Semnatura titularului

 ....................................................