

Continutul **MEMORIULUI DE PREZENTARE** respecta continutul – cadru din **Anexa 5** la metodologia aprobata prin Ordinul comun MMP, nr. 135/10.02.2010, MAI nr. 76/24.03.2010, MADR nr. 84/06.04.2010, MDRT nr. 1284/14.04.2010, privind aprobarea **Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiectele publice si private.**

- ❖ Foaie de titlu
- ❖ Borderou general – memoriu de prezentare

PIESE SCRISE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

II. TITULARUL

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

**IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA,
EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

**VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI IN PREVEDERILE ALTOR
ACTE NORMATIVE**

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

IX. EVALUARE ADECVATA

PIESE DESENATE

I. PLAN DE INCADRARE IN ZONA

II. PLANURI DE SITUATIE

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE VILE TURISTICE PARTER,
AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE IN LIMITELE
EDIFICABILULUI

❖ II

II.a) Numele titularului:

S.C. MANAT MAGNUM SRL

II.b) Adresa postala:

S.C. MANAT MAGNUM S.R.L prin administrator d-na. CORINA NITU

II.c) Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail:

II.d) Numele persoanelor de contact:

Corina Nitu,

II.e) Director/manager/administrator:

CORINA NITU

II.f) Responsabil pentru protectia mediului:

.....
.....

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

III.a) Scopul si importanta proiectului:

Terenul studiat se afla in zona estica a comunei 23 August, parte componenta a municipiului Constanta, in zona falezei.

Dezvoltarea turistica locala in domeniul turistic este minima, raportata la potentialul natural al regiunii (Marea Neagra cu acces imediat la cetatile antice, pesteri, rezervatii naturale), dar si din punctul de vedere al capacitatii de ocupare a locurilor de cazare.

Litoralul romanesc, una din principalele atractii turistice ale Romaniei, se intinde de la Vama Veche, la granita cu litoralul bulgaresc si pana in nordul Dobrogei, la granita cu Ucraina. Cu o intindere de peste 240 km, litoralul romanesc la Marea Neagra se remarca prin nisipul fin si plajele largi, unele dintre ele inca salbatice si pustii. Cele mai cunoscute plaje ale coastei tarmului romanesc sunt adapostite de statiunile Mamaia, Eforie, Costinesti, Neptun-Olimp, Jupiter, Venus, Cap Aurora, Saturn, Vama Veche si 2 Mai.

Pentru proiectul de construire a ansamblului de vile turistice parter, beneficiarii doresc valorificarea potentialului turistic al amplasamentului, o zona favorabila curei heliomarine, sporturilor nautice, odihnei si recreeri.

Beneficiarul doreste realizarea unei investitii care propune construirea a noua imobile, cu regim de inaltime P, cu destinatia de vile turistice, amenajari exterioare si imprejmuirea terenului in limita edificabilului. Investitia va presupune pe deoparte lucrari de constructii a cladirilor si pe de alta parte crearea unui ambient specific activitatii. Aceasta investitie urmareste valorificarea potentialului din zona judetului Constanta respectiv comuna 23 August.

III.b) Detalii de amplasament:

Localitatea 23 August se afla in apropierea granitei cu Bulgaria. Aceasta s-a dezvoltat in ultimii ani si a devenit punct de atractie pentru un numar cat mai mare de turisti. Astfel apare si necesitatea diversificarii ofertei de agrement si recreere, in acest context propunandu-se realizarea acestui proiect.

Circulatia principala in zona se realizeaza pe DN39 (Constanta-Mangalia), iar amplasamentul are acces auto din drum de exploatare De 387.

Amplasamentul imobilului situat este in intravilanul comunei 23 August si este proprietatea societatii MANAT MAGNUM SRL, cu sediul in Mun. Bucuresti, sector 1, str. Bogdan Voda, nr. 14, cam. 1, partia 3, etaj 1, dobandit prin contracte de vanzare-cumparare (cu incheiere de autentificare nr. 1467/18.05.2018 emis de NP Certum; 1468/18.05.2018 emis de NP Certum; 1469/18.05.2018 emis de NP Certum) si act de alipire cu incheiere de autentificare nr. 1954 din 09.06.2018, emis de NP Certum.

Conform CU nr.225 din 04.09.2018 emis de Primaria Comunei 23 August se pot construi imobile cu regim maxim de inaltime P+4E cu respectarea retragerilor fata de aliniament de 10m, de la limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata din punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 10m.

Conform Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbansim aferent nr. -, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei 23 August nr. 23 din 30.07.2010, terenul are categoria curti constructii si are urmatoarele vecinatati (anexa 1 – plan de incadrare in zona):

Nord – vecin: IE 101398

Est – De 391 - plaja

Sud – vecin: IE 106137

Vest – De 387

Amplasamentul se situeaza la cca. 79.35m de malul Marii Negre.

III.c) Caracteristicile proiectului:

Pe terenul cu suprafata de 13 690.00mp, beneficiarul propune construirea unui ansamblu de vile turistice, cu regim de inaltime "P", amenajari exterioare si imprejmuirea terenului in limita edificabilului.

PARTER -ul (cota +0.00) va cuprinde zonele de acces incinta, receptie, parcaje, 9 corpuri de cladire cu unitati de cazare, 3 oficii, amenajari exterioare – jardiniere, piscina, alei pietonale, curte interioara amenajare peisagera, bar/bucatarie, terasa amenajata peisager, 4 grupuri sanitare, pergole.

C1 – 137.33mp – 4 unitati cu cate doua camere si grupuri sanitare si un oficiu;

C2 – 41.55mp – 2 unitati cu cate o camera si grup sanitar;

C3 – 161.63mp – o unitate cu doua camere si grup sanitar, 6 unitati cu cate o camera si grup sanitar si un oficiu;

C4 – 65.88mp – 2 unitati cu cate doua camere si grupuri sanitare

C5 – 33.45mp – o unitate cu doua camere si grup sanitar

C6 – 146.36mp – 3 unitati cu cate doua camere si grupuri sanitare, 2 unitati cu cate o camera si grup sanitar si un oficiu;

C7 – 106.77mp – 2 unitati cu cate doua camere si grupuri sanitare, 2 unitati cu cate o camera si grup sanitar ;

C8 – 41.55mp – 2 unitati cu cate o camera si grup sanitar;

C9 – 98.73mp – 3 unitati cu cate doua camere si grupuri sanitare

Corp functiuni anexe – Bucatarie/Bar si Grupuri sanitare - 49.50mp – 4 grupuri sanitare si o bucatarie/bufet bar semipreparate.

S construit total = 882.75mp + piscina 158.80mp;

In tabelul urmator sunt precizati indicii urbanistici pentru proiectul propus (bilant teritorial):

Bilant teritorial

| Zone functionale | Existent | | | | Propus | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------------------|----------------------------|---------------|---------------|
| | Suprafata construita (mp) | Suprafata desfasurata (mp) | POT din total | CUT din total | Suprafata construita (mp) | Suprafata desfasurata (mp) | POT din total | CUT din total |
| Vile turistice | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1 589.23 | 1 589.23 | 11.60 | 0.11 |
| Alei pietonale si carosabile/piscina | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 420.00 | 420.00 | 3.06 | 0.03 |
| Spatii plantate, sport agrement | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5 476.00 | 5 476.00 | 40 | 0.4 |
| Total intravilan | | | | | 13 690.00 | | 100 | |

Conceptul general al proiectarii se bazeaza pe creerea unor spatii optimizate destinate desfasurarii activitatilor preconizate astfel incat acestea sa fie integrate intr-un tot unitar , avand in vedere urmatoarele:

- crearea unei infrastructuri moderne pentru activitatile ce se vor derula in cadrul unitatii;
- crearea unor fluxuri de circulatie liniare, directe, firesti si cu drumuri cat mai scurte;
- respectarea cerintelor cu privire la personalul implicat in procesele existente in astfel de functiuni, respectiv accesul in si dinspre spatiile sociale, tehnice, depozitare, circuitul si evacuarea deseurilor sau a produselor neconforme;
- utilizarea la maxim a posibilitatilor de racordare la retelele de utilitati din zona;
- dezvoltarea unui concept general prietenos cu mediul inconjurator;
- asigurarea unui aspect modern si placut a intregului ansamblu prin alocarea unor suprafete cat mai mari de spatii verzi cu pasaje de trecere si arhitectura placuta;

Proiectul a fost intocmit conform temei date de catre beneficiarul investitiei si in conformitate cu legislatia si normele tehnice in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

Compartimentarea propusa satisface urmatoarele conditii:

- dimensionarea spatiilor de cazare pentru clasificare;
- spatiile se diferentiaza dupa criteriul utilizatorului (angajati/public) evitand intersectia fluxurilor de circulatie;

- raportul golurilor pentru incaperile destinate cazarii este astfel creat pentru luminarea suficienta a spatiului si pentru buna ventilare a acestuia.

Alte caracteristici de functiune

Servicii pentru turism, recreere.

Conditii impuse

Structura de rezistenta: Imobilele proiectate se vor desfasura pe parter, se vor asigura minim 20 locuri de parcare in incinta amplasamentului iar retragerea constructiilor de vecintati va fi de minim 15m fata de toate limitele terenului.

Sistem constructiv

Sistemul constructiv propus este un sistem tip cadre de beton armat, stalpi si grinzi. Samburii din beton armat vor avea sectiune rectangulara cu latimea si lungimea de 30cm. Din stalpi se vor lasa mustati orizontale de armatura la fiecare 3 asize pentru solidarizarea acestora cu zidaria exterioara.

Inchiderile perimetrare se vor realiza din: pereti de caramida 30cm, termoizolatie - spuma poliuretana si tencuiala tip bauimit. Acoperisul va fi tip terasa necirculabila. Se vor prevedea lucrari de hidroizolatie si termoizolatie pentru obtinerea confortului termic corespunzator pentru uz sezonier estival. Terasa se vor hidroizola cu membrane PVC, termoizolatia terasei realizandu-se dintr-un strat de polistiren extrudat de 16 cm.

Apele pluviale se vor evacua prin intermediul unui sistem de scurgere tip captatoare de terasa cu parafrunzar care va fi legat la caminul de canalizare de pe terenul propriu.

Finisaje si compartimentari interioare

Compartimentările interioare vor fi din gipscarton pe structura din tabla cadmiata, cu o grosime totala de 12,5 cm in care se va monta vata minerala si zidarie din caramida tip BCA 15cm.

Pentru zonele umede - bucatarii, bai si grupuri sanitare - se vor folosi placi din gips carton verde - rezistente la umezeala.

Tavanele vor fi de tip tavane suspendate din gips carton. Instalatiile vor fi mascate de tavane suspendate. In incaperi se vor crea scafe pentru obtinerea unor efecte de lumina deosebite.

Finisajele pentru pereti vor fi vopsitorii lavabile rezistente la spalari multiple, în culorile alese de beneficiari, placari partiale pentru bucatarii si pentru grupuri sanitare si bai cu faianta.

Finisajele la pardoseli vor fi din ciment sclivisit, beton cu fata finita si doua straturi de vopsea epoxi, gresie portelanata antiderapanta pentru spatiile umede (bai, grupuri sanitare, bucatarie, etc), placaje cu granit fiamat/ calcar si caramida in spatii exterioare. Pentru spatiile exterioare se va folosi caramida de pardoseala, rezistenta la înghet / dezghet.

Accesele

Accesul pietonal cat si cel auto se vor realiza din De 387, care se afla in partea de vest a amplasamentului.

Curtea va fi prevazuta cu alee de acces, locuri de parcare si un peisaj floral integrat in urban.

Locurile de parcare sunt destinate exclusiv clientilor.

Finisaje exterioare

La exterior, cladirile va finisa partial cu tecuiala tip Baunit culoare alb, inchiderea vitrata se realizeaza cu tâmplarii din aluminiu termoizolant cu geam termopan cu sticla clara/gri - sistem tip Shuco, cu rupere de punte termica. La nivelul parterului geamul va fi securizat si va avea o folie antiefractie.

Terenul nu dispune de racorduri la retelele edilitare existente(apa-canal) fiind in prezent liber de constructii.

Încalzirea se va face cu pompa de caldura cu freon, prepararea ACM cu ajutorul panourilor solare (fotovoltaice).

Depozitarea gunoierului menajer se va face la parter, într-un spatiu special amenajat.

INSTALATII UTILITARE AFERENTE IMOBILULUI

Instalatii electrice

Cladirea va fi alimentata cu energie electrica 220 V / 380 V, pentru iluminat si consumatori casnici si de forta.

Elementele necesare vor respecta prevederile Normativului I7/02 privind proiectarea si

executarea instalatiilor electrice, asigurându-se si protectiile necesare, prize cu nul de protectie, centura de împământare si instalatii de paratraznet.

Instalatii sanitare

Pentru satisfacerea cerintelor de igiena si confort, constructia se va racorda la rețeaua de apa rece a orasului si se va bransa la canalizarea din zona sau statie de epurare.

Instalatii termice

Cladirile vor fi prevazuta cu pompa de caldura cu freon si preparare a apei calde cu panouri fotovoltaice, care vor asigura incalzirea si prepararea apei calde menajere si vor respecta prevederile Normativelor I6 si I13

Cai de acces, interventie si salvare

Carosabilul permite accesul autospecialelor pompierilor militari, asigurându-se interventia pe 3 laturi. Din strada se poate patrunde direct cu utilajele echipelor de interventie în cladiri, la nivelul parterului.

❖ IV

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU:

IV.a) Factorul de mediu APA

Corpurile de apa de suprafata apropiate de amplasamentul studiat sunt Marea Neagra afla la cca. 79.35m est.

Marea Neagra este cel mai mare bazin intercontinental, salmastru, avand o suprafata de 413 488mp si un volum de 529 155 km³. Caracteristicile unice ale Marii Negre sunt reprezentate de:

- directia predominanta a curentilor marini N-S;
- absenta curentilor verticali ce are ca efect cresterea accentuata a densitatii apei intre 0-200m adancime;
- absenta mareelor;
- volum majoritar anoxic (90%);

- variabilitate mare temporală și spațială a proprietăților fizico-chimice;
- salinitatea variind între 18 - 19‰ la suprafață și 22.5‰ la adâncimi de 2.00m;
- existența unui strat superficial oxigenat unde au loc procese biotice și a unui strat profund anoxic, fără viață care conține hidrogen sulfurat, separate la o adâncime de 150 – 200m;
- schimb de apă redus cu Marea Mediterană prin strâmtoarea Bosfor (ABAD-L, 2009).

În cadrul clasificării corpurilor de apă din zona costieră realizate de ABAD-L în conformitate cu Directiva Cadru a Apei au fost delimitate:

- 2 corpuri de apă tranzitorii: sectorul Periboina – Cap Singol, inclusiv Lacul Sinoe;
- 4 corpuri de apă costieră: Periboina-Cap Singol, Cap Singol-Eforie Nord, Eforie Nord-Vama Veche și Mangalia.

Ca tipologie, corpul de apă Eforie Nord – Vama Veche, corespunde apelor puțin adânci cu substrat nisipos. Zonele natural amenajate pentru înot și recreere sunt monitorizate de către Autoritatea de Sănătate Publică Constanța, cu frecvența prevăzută în legislația în vigoare.

Din punct de vedere al resurselor de apă subterane, principalele structuri acvatice din Dobrogea de Sud se dezvoltă în formațiuni carbonatate afectate de un puternic sistem fisural carstic. Pe baza criteriilor litostructurale și hidrologice s-au putut structura 3 sisteme acvifere: Cuaternar, Sarmatian – Eocen și Cretacic-Jurasic.

Nu se pune problema existenței pe amplasament sau în vecinătatea acestuia a unor surse de apă subterane care să constituie surse de alimentare cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă iar canalizarea interioară va fi racordată la bazinul vidanjabil creat. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

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

In perioada executarii lucrarilor de amenajare a obiectivului:

- se va proceda la imprejmuirea organizarii de santier;
- in cadrul organizarii de santier se va utiliza un numar suficient de toalete ecologice prevazute cu lavoare;
- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului;
- se interzice spalarea mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor utilizate in incinta santierului;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si a deseurilor generate se va realiza numai in spatii special amenajate. Se va aplica un management corespunzator al gestionarii materialelor si deseurilor astfel incat acestea sa nu ajunga in apa marii sau pe plaja din imediata apropiere. Se recomanda ca materialele de constructii sa fie aduse pe santier numai in cantitatile necesare executarii lucrarilor zilnice iar deseurile generate sa fie zilnic indepartate din zona santierului;
- se interzice spalarea, efectuarea de reparatii sau lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor in incinta santierului.

In perioada functionarii obiectivului

- obiectivul se va bransa la reseaua oraseneasca de alimentare cu apa. Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi PVC – KG se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- protejarea sanatatii populatiei de efectele oricarui tip de contaminare a apei destinate consumului uman;

- apele pluviale conventional curate, din zona acoperisului si terasei sunt colectate prin burlane si rogola si apoi evacuate direct in bazinul vidanjabil;
- se vor efectua verificari periodice ale starii retelelor de colectare a apelor uzate menajere si pluviale.

IV.b) Factorul de mediu AER

Meteoclimatic, judetul Constanta apartine in proportie de 80% sectorului cu clima continentala si in proportie de 20% sectorului cu clima de litoral maritim. Circulatia maselor de aer este influentata iarna de anticicloul Siberian, care determina reducerea cantitatiilor de precipitatii, iar vara anticicloul Azorelor provoaca temperature ridicate si secete. Regimul climatic in partea maritima in care se incadreaza si proiectul studiat, se caracterizeaza prin veri a caror caldura este atenuata de briza marii si prin ierni blande, marcate de vanturi puternice si umede din spre mare. O caracteristica topoclimatica importanta consta in influenta apelor saline asupra gradului de incalzire si stocare a caldurii, ceea ce favorizeaza cura balneara, care se prelungeste si in luna septembrie. De asemenea, nisipurile de pe plaja litorala se incalzesc mai rapid in orele de dimineata decat apa marii, favorizand practicarea helioterapiei.

Terenul pe care urmeaza sa se realizeze noul obiectiv este situat in zona estica a comunei 23 August, intr-o zona in care se desfasoara activitati de locuire si cazare turistica. In vecinatatea obiectivului nu exista obiecte industriale care sa reprezinte surse semnificative de poluare a aerului.

In perioada derularii proiectului, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport si functionarea utilajelor. In acest caz, principalii poluanti fiind SO_x, NO_x, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea lucrarile de amenajare a obiectivului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului (eroziunea vantului asupra suprafetelor lipsite temporar de vegetatie - drumuri de pamant, gramezi de pamant).

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

- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- incarcarea materialului excavat in mijloace de transport se va face astfel incat distanta intre cupa excavatorului si bena camionului sa fie cat mai mica evitandu-se astfel imprastierea particulelor fine de pamant in zonele adiacente.

In perioada de functionare a obiectivului, principalele surse de emisii vor fi reprezentate de traficul auto care se desfasoara in zona in perioada estivala.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

IV.c) Factorul de mediu SOL-SUBSOL

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogea de Sud ce se intinde in sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formatiuni granitice si cristaline, fracturat si scufundat la peste 100m, peste care se depune o stiva groasa de roci sedimentare, suprafata podisului fiind acoperita de o cuvertura joasa de loess.

Litoralul romanesc la Marea Neagra, care se intinde pe aproximativ 240km, a avut de suferit in ultimele decenii din cauza unor probleme grave privind eroziunea costiera. Eroziunea costiera nu ameninta doar industria turismului in timpul estival, prin pierderea de suprafete de plaja, ci pune in pericol si siguranta locuintelor si calitatea activitatilor publice.

Amplasamentul se situeaza la cca. 55.29m de malul Marii Negre.

Atat in perioada executiei lucrarilor de constructie, cat si in perioada functionarii obiectivului, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite;
- depozitarea de deseuri sau orice alt fel de material, necontrolate in afara spatiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare;
- deficiente in sistemul de colectare a apelor uzate, ce pot conduce la scurgeri sau infiltratii cu efecte negative asupra calitatii solului.

Principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol/subsol ce vor trebui avute in vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situatie;
- colectarea selectiva a deeurilor rezultate in urma lucrarilor prevazute in proiect (deseuri din constructii si deseuri manajere) si depozitarea temporara in spatii special amenjate pana la valorificarea lor prin societati autorizate;
- interzicerea depozitarii temporare a deeurilor, imediat dupa producere, direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- transferul cat mai rapid al deeurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;
- se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrarii de ape in sol sau

scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor, dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului si apelor freatice.

IV.d) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Zona costiera si litorala incepand de la Capul Midia pana la Vama Veche este supusa presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere si marine, prin activitati portuare, transport maritim, pescuit comercial, mari aglomerari urbane si statii turistice, turism si sporturi nautice, obiecte industriale, etc.

Terenul studiat, inclus in intravilanul comunei 23 August, in zona estica a localitatii, si nu este situat in incinta unei arii natural protejate, iar realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

IV.e) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Sursele de zgomot din zona analizata sunt cele specifice zonelor de centru: traficul rutier si activitati conexe.

Nivele de zgomot receptionate depind de:

- nivelul zgomotului la sursa;
- distanta de la sursa de zgomot la receptor;
- conditii meteorologice;
- gradul in care transmiterea zgomotului este obstructionata.

In perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- intensitatea traficului in zona, ca urmare a necesitatii de aprovizionare a santierului cu material, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
- lucrari de incarcare - descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum:

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al zgomotului produs;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea cresterii performantelor;
- se va proceda la oprirea motoarelor utilajelor cu capacitate de productie adaptate la volume de lucrari necesare a fi realizate, astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot, precum si utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe, etc.);
- lucrarile se vor desfasura in afara sezonului estival, pentru a nu afecta potentialul turistic al zonei.

In perioada functionarii obiectivului, activitatea in cadrul obiectivului va fi una specifica zonelor de productie, servicii si depozitare, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute in STAS 100009/88 Acustica urbana. In general, in astfel de situatii se pot lua in considerare o serie de masuri de protectie acustica, de ordin urbanistic, architectural sau administrativ precum:

- prevederea de zone verzi alcatuite din arbori pe mai multe randuri, cu coroane intrepatruse intre frontul noii cladiri si fronturile cladirilor delimitatoare;
- izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor.

IV.f) Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

IV.g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Municipiul MANGALIA este situat la aproximativ 45 de kilometri sud de Constanta si la 11 kilometri nord de punctul de frontiera cu Bulgaria. Mangalia este un oras in continua dezvoltare, un oras curat si cochet, care in ultimele decenii si-a insusit cu succes atributul de statiune balenoclimaterica. Izvoarele mezotermale sulfuroase din Mangalia sunt valorificate in bazele de tratament cu rezultate recunoscute in ameliorarea

bolilor sistemului osos si in tratamentele recuperatorii. Fiind in primul rand un municipiul si apoi o statiune, Mangalia le ofera turistilor oportunitati diverse de petrecere a timpului liber: plaja, vizite la muzee, monumente si cetati care prezinta istoria locurilor, distractii acvatice, spectacole, festivaluri si evenimente culturale.

Prin realizarea obiectivului propus, nu se modifica functiunile prevazute in Certificatul de Urbanism si nu sunt afectate obiective de interes public. Amplasamentul studiat va avea acces pietonal si auto din De 387.

Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii populatiei se refera la urmatoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizarii lucrarilor si a functionarii obiectivului. Pentru ca aceste zgomote sa nu constituie un factor de disconfort pentru vecini , se impune luarea unor masuri precum cele prezentate in capitolul 4.e, al memoriului de prezentare;
- potentiala modificare a calitatii aerului in zonele invecinate obiectivului, determinata de cresterea concentratiei pulberilor in atmosfera din cauza lucrarilor specifice de constructii, dar si de eliminarea in atmosfera a noxelor provenite din surse mobile. Masurile in vederea diminuarii sau eliminarii acestui impact sunt cele prezentate in cadrul capitolului 4.b.

Precizam de asemenea ca terenul vizat nu se afla in zona de siguranta si protectie a amenajarilor hidrotehnice, perimetrelor de protectie hidrogeologica, a infrastructurii de transport de interes public, in zone aferente construirii cailor de comunicatii, in zone de protectie sanitare, zone de risc de inundabilitate, alunecari de teren.

In perioada de executie a lucrarilor se vor implementa toate masurile necesare (unele dintre ele recomandate si in prezentul material), astfel incat acestea sa nu devina sursa de disconfort. Lucrarile nu se vor efectua in perioada sezonului estival.

IV.h) Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

In perioada executarii lucrarilor de constructie se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- **deseuri menajere si asimilabile celor menajere** – acestea vor fi colectate in recipiente inchise tip europubele si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea lor de catre serviciul de salubritate local;
- **deseuri de ambalaje;**
- **resturi de materiale de constructii** – se vor colecta pe categorii astfel incat sa poate fi preluate si transportate in vederea depozitarii in locuri special amenajate care le accepta conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari.

Lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii, astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua masuri ca aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri, decat cele special amenajate pentru depozitarea lor in incinta organizarii de santier.

Este important sa se urmareasca transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

In perioada functionarii obiectivului se vor genera cu precadere deseuri menajere. Se va implementa un sistem de colectare selectiva a deseurilor . Inainte de punerea in functiune al obiectivului, se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deseurilor.

IV.i) Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

V. PREVEDERILE PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

❖ VI

VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVECO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

❖ VII

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public;
- se va realiza imprejmuirea organizarii de santier;
- accesul in organizarea de santier va avea loc controlat, atat pentru personal cat si pentru autovehicule;
- in incinta organizarii de santier se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate;
- se interzice accesul si circulatia mijloacelor de transport in zonele adiacente amplasamentului.

Lucrarile de constructie nu se vor desfasura in intervalul 15 mai – 15 septembrie, avand in vedere ca in aceasta perioada, in statiunile turistice de pe litoral si in zona plajelor cu destinatie turistica este interzisa executarea lucrarilor de pregatire, reparare, curatare a cladirilor, de reparare a strazilor, trotuarelor si dotarilor tehnico-edilitare

subterane si aeriene, cu exceptia lucrarilor care necesita interventie urgenta, lucrarilor aflate in derulare si a lucrarilor care nu aduc atingere activitatii turistice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 597/2001 privind unele masuri de protectie si autorizare a constructiilor in zona de costa a Marii Negre si a Ordonantei de urgenta 21/2014.

❖ VIII

VIII. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

VIII.a) Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei

La finalizarea lucrarilor se vor amenaja spatii plantate la nivelul solului pe suprafata ramasa libera – 5 476.00mp cu arbusti, arbori, plante decorative si flori. Se vor repartiza spatii verzi pe fatadele de nord, est si vest prin amplasarea de plante decorative, jardiniere si ghivece de flori. Astfel, pe langa beneficiile naturale obtinute de la plante vor exista si beneficii legate de reducerea costurilor de energie, plante avand capacitatea de a reduce caldura absorbita de cladire.

VIII.b) Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie la mijloacele de transport cu care se cara diverse material, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deseuri sa ajunga pe terenurile invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producere a unor poluari accidentale.

Se recomanda de asemenea ca beneficiarul sa se asigure ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente.

VIII.c) Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- toate materialele ce rezulta in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinal MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deseurilor de material cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona acestora;
- se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

VIII.d) Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

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

❖ IX

IX. EVALUAREA ADECTAVATA

Starea si tendinta de evolutie a mediului marin si costier romanesc monitorizate din punct de vedere fizic, chimic si biologic, confirma tendinta generala de usoara ameliorare a parametrilor mentionati si a starii de coalescenta a ecosistemului (Raport GeoEcoMar).

In scopul protectiei si conservarii biodiversitatii marine, reseaua coerenta de arii marine protejate, de interes national si European, a fost dezvoltata in 2010, prin propuneri si prin atribuirea in custodie a majoritatii celor existente.

Conform planului de amplasament si delimitate a imobilului, coordonatele in proiectie STEREO 70 ale terenului cu suprafata de 13 690.00mp pe care urmeaza sa fie realizat proiectul sunt urmatoarele:

| Nr. pct. | X (m) | Y (m) |
|----------|------------|------------|
| 1 | 275271.350 | 791565.940 |
| 2 | 275249.610 | 791557.680 |
| 3 | 275240.790 | 791554.330 |
| 4 | 275216.480 | 791545.097 |
| 5 | 275135.070 | 791763.400 |
| 6 | 275154.480 | 791770.620 |
| 7 | 275159.350 | 791772.730 |
| 8 | 275168.010 | 791776.500 |
| 9 | 275189.280 | 791785.730 |

Din analiza coordonatelor rezulta ca amplasamentul pe care se va realiza obiectivul este pozitionat in afara ariei de protectie speciala avifaunistica **ROSPA 0076 Marea Neagra**, astfel incat se poate aprecia ca aceasta nu va fi afectata in niciun fel de executarea si functionarea obiectivului.

Avand in vedere aspectele mentionate mai sus, cat si faptul ca amplasamentul este situat intr-o zona fara functiune turistica, se poate aprecia ca executarea lucrarilor si functionarea obiectivului nu vor determina aparitia unui impact direct asupra ariilor natural protejate.

Intocmit,

arh. Oana Mirela SERBANESCU