

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform Continutului-cadru din ANEXA Nr. 5 la Ordinul 135/2010

I. Denumirea proiectului: SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN LOCUINTE DE VACANTA P+6E-7-8EP IN HOTEL SI APARTAMENTE DE VACANTA P+6E-7E-8EP, CONSTRUIRE PISCINA EXTERIOARA CU ANEXE, PARCAJ SUPRATERAN P+1E SI TERASA CIRCULABILA AUTO, FIRMA LUMINOASA SI IMPREJMUIRE TEREN – INVESTITIE REALIZATA DE SC GAMARO CONSTRUCT SRL CONFORM CONTRACT DE COMODAT AUTENTIFICAT SUB NR. 870/13.06.2016 LA BNP DOINITA CRISAN SI DELIA CRISAN.

II. Titular

- **numele beneficiarului:** GAMARO CONSTRUCT SRL
- **adresa postala:** BD-UL MAMAIA 564, MUN CONSTANTA, Jud. Constanta
- **numarul de telefon:** 0766 266601
- **numele persoanelor de contact:** CRISTESCU RAZVAN
- **in calitate de - DELEGAT;**
- **responsabil pentru protectia mediului:** CRISTESCU RAZVAN

III. Descrierea proiectului:

Proiectul presupune schimbarea de functiune a unui imobil din functiune locuinte de vacanta P+6E-7-8EP in hotel si apartamente de vacanta P+6E-7E-8EP cat si construirea unei piscine exterioare cu anexe, parcaj suprateran P+1E si terasa circulabila auto, realizarea unei firme luminoase si imprejmuirea terenului.

Adresa obiectivului studiat Bd-ul Mamaia nr. 564, Lot 2-lot 1/1/1, Lot 2-lot 2/1 si Lot 2-lot 3/1/2 Statiunea Mamaia, Mun. Constanta.

Proiectul se va realiza pe urmatoarele loturi:

S teren LOT 2-lot 1/1/1= 1253.00 mp

S teren LOT 2-lot 2/1= 1528.00 mp

S teren LOT 2-lot 3/1/2= 307.00 mp

S teren total = 3088.00 mp

SC existent= 627.70 mp

SC propusa= 1400.89 mp

SCD existent= 4733.15 mp

SCD propusa= 6238.01 mp

POT existent= 20.33%

POT popus= 45.36%

CUT existent= 0.20

CUT propus= 2.02

Necesarul de spatii verzi se va asigura conform Anexa 1 la HCJ Constanta 152 din 22.05.2013 in procent de 50% pentru functiuni turistice din S teren studiat = 3088.00 mp=> 1544.00 mp necesar spatii verzi

Suprafetele de spatii verzi propuse se vor realiza in suprafata de 1588.31 mp dupa cum urmeaza:

- pe limita de proprietate sudica pana in drum Aleea Therma - in suprafata de 63.00 mp;
 - pe limita de proprietate vest - in suprafata de 8.91 mp;
 - pe panouri despartitoare balcoane etajul 1-6 pe fatada principala cat si pe cea secundara - in suprafata de 429 mp;
 - pe terasa circulabila etajul 7 - in suprafata de 74 mp
 - portal decorativ inverzit - langa piscina exterioara - in suprafata de 41.90 mp;
 - gard inverzit pe limita nordica piscina exterioara - in suprafata de 8.46 mp;
 - gard inverzit pe limita nordica hotel - in suprafata de 14.04 mp
 - pe fatada principala parcare supraetajata - in suprafata de 215 mp;
 - pe fatada lateral dreapta parcare supraetajata - in suprafata de 159 mp;
 - pe fatada lateral stanga parcare supraetajata - in suprafata de 167 mp;
 - pe pereti interiori etaj 1->terasa circulabila auto a parcarii supraetajate - in suprafata de 130 mp;
 - peste pergole parcare etajata - in suprafata de 278 mp;
-

TOTAL GENERAL SPATII VERZI ASIGURATE = 1588.31 MP

Pe planul anexa la Certificatul de Urbanism sunt prezentate suprafetele propuse a fi ocupate de spatii verzi.

Irigarea spatiilor verzi se va realiza printr-un sistem de irigare automatizat tip picatura – model micro drip.

- justificarea necesitatii proiectului;

In vederea amplasarii obiectivelor mai sus mentionate pentru o buna functionare a procesului de schimbare de functiune cat si construire este necesara intocmirea documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire.

- planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);

In plansele desenate atasate acestei documentatii se prezinta modul de planificare a utilizarii suprafetelor.

Terenul analizat este in proprietatea lui SC Gamaro Black Sea SRL dobandit de GAMARO CONSTRUCT SRL prin contract de comodat autentificat sub nr. 870/13.06.2016 la BNP DOINITA CRISAN SI DELIA CRISAN.

Terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta, Bd-ul Mamaia nr. 564, Lot 2-lot 1/1/1, Lot 2- lot 2/1 si Lot – lot 3/1/2, statiunea Mamaia avand vecinatati doua proprietati private si doua cai de acces.

Vecinatati:

- LA NORD – ALEE ACCES
- LA SUD – S.C. HABITAT SI AMBIENT S.A.
- LA EST – S.C GAMARO BLACK SEA S.R.L
- LA VEST – SOS. CONSTANTA NAVODARI

- **formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)**

Cladirea cu functiunea de Hotel P+6E-7E-8Ep este realizata in sistem cadre de beton armat de la parter pana la etajul 6, iar de la etajul 7 partial pana la etajul 8 structura de rezistenta este din metal, inchideri perimetrare din BCA pentru etajul 1-6 cu termoizolatie de 5 cm la exterior, cat si panouri sandwich termoizolante pentru etajul 7 si etajul 8. Acoperisul va fi de tipul terasa necirculabila termo si hidroizolata. Finisajele exterioare vor fi din tencuiala structurata alba. Tamplaria va fi din aluminiu cu geam termoizolant.

Piscina exterioara va avea un volum de 180 de metri cubi, alimentarea cu apa se va realiza din retea de apa a municipiului, iar apa se va trata prin statia de tratare a apei pozata in camera tehnica. Anexele cat si corpul de cladire nou proiectat cu functiunea de Parcaj - Parter+1E+Terasa circulabila auto se va realiza in sistem cadre de beton armat. Fundatiile vor fi de tipul fundatii continue. Acoperisul va fi de tipul pergola metalica inverzita. Finisajele exterioare vor fi din tencuiala decorativa.

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul si capacitatile de productie;**

Nu este cazul, nu se desfasoara activitati de productie.

- **descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz)**

Nu este cazul.

- **descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;**

Nu este cazul, nu se desfasoara activitati de productie.

- **materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**

Nu este cazul.

- **racordarea la retelele utilitare existente in zona;**

Racordul la canalizare, racordul la retea de apa menajera, curent electric si gaze naturale s-a realizat din retelele de utilitati existente in zona conform indicatiilor avizelor.

- **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

Pentru cladirea existenta cu functiunea propusa de hotel pamantul rezultat din sapatura fundatiilor a fost utilizat in resistemizarea cotelor terenului, iar pamantul rezultat din sapatura pentru fundatiile piscinei, anexelor cat si a parcajului etajat se va utiliza de asemenea pentru resistemizarea cotelor terenului.

Cantitatea de sol fertil care va ramane fara utilitate locala se va depozita in locuri indicate de catre Primaria Constanta.

- **cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;**

Nu este cazul.

- **resursele naturale folosite in constructie si functionare;**

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

- piatră, nisip, lemn –folosite in constructie – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului
- apă – resursa folosita atat in constructie cat si in functionare

- **metode folosite in constructie;**

Sistemele constructive vor respecta standardele in vigoare.

Constructorul va respecta în organizarea procesului de lucru normele de protecție a muncii în vigoare în România mai ales cele elaborate de Ministerul Transporturilor și de Ministerul Muncii ce sunt specifice domeniului de activitate.

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Lucrarile de constructie desfasurate nu vor avea un caracter special, constand in procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare imprejmui, amenajare organizare de santier, lucrari amenajare teren (sapaturi, nivelari, compactari, umpluturi), montare armaturi, betonare (fundatii, stalpi, grinzi, plansee), realizare inchideri, realizare compartimentari, montare tamplarie.

- **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;**

Pe perioada executiei constructiilor se va respecta cu strictete proiectul pentru obiectivele propuse cat si recomandarile specifice pentru protectia mediului.

Pentru perioada de functionare si exploatare a obiectivelor propuse se vor lua toate masurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanti pentru mediul inconjurator conform normelor in vigoare.

Pentru etapa de refacere si utilizare post constructie se vor crea plantatii de spatii verzi care sa atenueze mediul antropic conform propunerii de spatii verzi in cuantum de minim 50% suprafata terenului studiat.

- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

- **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;**

Nu este cazul, constructia se realizeaza pe teren proprietate privata a investitorului, in momentul de fata existand deja o constructie pe amplasament.

- **alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor);**

Nu este cazul.

- **alte autorizatii cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Localizarea proiectului:

- **dianta 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 este cazul.

- **harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:**

Nu este cazul.

▪ **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;**

Suprafata de teren pe care se va face constructia este situata in intravilanul municipiului Constanta statiunea Mamaia, iar destinatia actuala este de curti constructii.

▪ **politici de zonare si de folosire a terenului;**

Nu este cazul.

▪ **arealele sensibile:**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul, constructia se realizeaza pe teren proprietate privata a investitorului, in momentul de fata existand deja o constructie pe amplasament.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile. O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatoarelor factori:

- **impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);**

Lucrarile de construire nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp - pe perioada normata a autorizatiei de construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe santier se va produce local si temporar.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor si turistilor din zonele cele mai apropiate.

In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in zona de pubele (2.00 metri X 5.00 metri) amenajata si se vor prelua de serviciile de salubritate specializate din zona.

In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot. La nivelul constructiei, prin masurile de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot.

Detalii suplimentare privitor la impactul proiectului asupra factorilor de mediu se regasesc la capitolul IV. **Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu.**

- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)**

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona organizarii de santier.

- **magnitudinea si complexitatea impactului**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul IV.

- **probabilitatea impactului**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul IV.

- **durata, frecventa si reversibilitatea impactului;**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul IV.

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

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul IV.

- **natura transfrontiera a impactului.**

Nu este cazul.

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protectia calitatii apelor

- **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Sursele de poluanti a factorului de mediu apa provenite de la organizarea de santier sunt:

- posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite in cadrul organizarii de santier
- orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafata, pe sol sau în apele subterane

In timpul desfasurarii operatiunilor in cadrul organizarii de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafata sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In cazul afectarii calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurării lucrarilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- Respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- Operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
- Dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

De asemenea depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate in spatii inchise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii nu vor fi poluare accidentale ale apelor.

- **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

Pe perioada de exploatare a constructiilor pentru zona de bucatarie a hotelului se vor utiliza echipamente precum separatoare de grasimi agrementate, dimensionate incat sa asigure o preepurare corespunzatoare si incadrarea in conditiile de calitate prevazute de Normativul NTPA 002/2002.

De asemenea apele pluviale de pe zona parcajului etajat se vor colecta in rigole dotate cu echipamente separatoare de hidrocarburi.

2. Protectia aerului:

- **sursele de poluanti pentru aer, poluanti;**

In perioada de constructie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafața, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP și fracțiunea PM10.

O proporție însemnată a lucrărilor include operații care se constituie în surse de emisie a prafului. Este vorba despre operațiile aferente manevrării pământului, materialelor balastoase și a cimentului/asfaltului și a celorlalte materiale, precum săpături (excavări), umpluturi (descărcare material, împrăștiere, compactare) lucrări de infrastructură.

O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței pentru un anumit interval de timp, a suprafețelor de teren neacoperite expuse acțiunii vântului.

Utilajele, indiferent de tipul lor, funcționează cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate în atmosferă conținând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO_x), compuși organici volatili nonmetanici (COV_{nm}), metan (CH₄), oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac (NH₃), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO₂).

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se încadrează, în marea lor majoritate, în categoria particulelor respirabile.

În timpul desfășurării lucrărilor de construcție factorul de mediu aer va fi influențat de traficul utilajelor și mijloacelor de transport de pe șantier, care funcționează cu motorină. Acestea vor emite în timpul funcționării SO_x, CO, NO_x, particule și hidrocarburi.

Disponerea geografică, administrativă, topografică, precum și direcția dominantă a vânturilor au o contribuție favorabilă la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier și supraîncărcarea șantierului cu materiale.

Se estimează că impactul va fi strict local și de nivel redus.

Pe perioada de exploatare a hotelului sursa de poluare a aerului poate fi considerată centrală termică.

- **instalatiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

În perioada de executie a lucrărilor de construcție, pentru evitarea dispersiei particulelor în atmosferă, se vor lua măsuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de construcție trebuie depozitate în locuri special amenajate și ferite de acțiunea vântului. În cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului.

Realizarea lucrărilor se va executa cu mijloace mecanice și manuale, depozitarea materialului efectuându-se în zone special amenajate.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf în timpul transportului, materialele se vor transporta în condiții care să asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene / containere adecvate tipului de material transportat, etc.

Pe timpul depozitării se vor stropi depozitele de sol pentru a împiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile.

Mijloacele de transport și utilajele vor folosi numai traseele prevăzute prin proiect, suprafețe amenajate, evitându-se suprafețele nepavate, astfel încât să se reducă pe cât posibil reantrenarea particulelor în aer.

Se vor efectua verificări periodice, conform legislației în domeniu, pentru utilajele și mijloacele de transport implicate în lucrările de construcție, astfel încât acestea să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise.

În urma verificărilor periodice în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de esapament, dacă vor apărea depășiri ale indicatorilor admisi (depășiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomandă folosirea de utilaje și echipamente moderne, ce respectă standardele EURO cu privire la construcția motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, ținând cont de tendința mondială de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere și control restrictiv al emisiilor.

Este important ca în pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport și ale utilajelor să fie oprite, evitându-se funcționarea nejustificată a acestora, sau manevrele nejustificate.

Organizarea judicioasă a activităților de construcție, cu respectarea programului planificat și actualizarea după caz a acestuia funcție de situațiile specifice aparute va permite fluidizarea circulației și evitarea de supraaglomerări de mijloace de transport și utilaje în organizarea de șantier.

Având în vedere măsurile prezentate anterior, nu se estimează a fi necesare instalații pentru controlul emisiilor în cadrul organizării de șantier.

Pe perioada de exploatare a hotelului pentru zona de centrală termică se va utiliza kit de evacuare agrementat conform normelor în vigoare.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă din exploatarea utilajelor anexe și de la utilajele de transport care tranzitează incinta.

Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

În timpul executării lucrărilor de organizare de șantier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele în funcțiune, ce deservește lucrările.

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

Lucrările de construcție se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor și turistilor din zonele cele mai apropiate.

În timpul operării, având în vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freactice, pot fi reprezentate de scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice, sau de gospodărirea incorectă a deșeurilor.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Impactul asupra vegetatiei si faunei poate fi resimtit in perioada executarii lucrarilor, datorita cresterii cantitatilor de pulberi sedimentale ce pot avea usoare implicatii asupra vegetatiei din vecinatatea amplasamentului.

In momentul amenajarii de spatii verzi, activitatea microorganismelor din sol se va reface.

Se recomanda ca la amenajarea spatiilor verzi, sa se foloseasca specii de plante autohtone (specifice zonei).

- **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

Nu este cazul.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;**

Nu este cazul.

- **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**

Pe perioada executiei lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru protectia asezarilor umane astfel incat populatia din zona sa nu fie afectata.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor si turistilor din zonele cele mai apropiate.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- **tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;**

In perioada lucrarilor de constructie, majoritatea deșeurilor de construcție vor fi deșeuri inerte, astfel, în condițiile gestionării conforme cu cerințele legale și aplicării de măsuri de minimizare / eliminare vor avea un impact relativ redus asupra mediului.

Impactul asociat deșeurilor de construcție se manifesta astfel:

- impactul vizual – se disipează în ansamblul general al șantierului de construcții
- impactul eventual daca depozitarea temporară a deșeurilor de construcții nu se va face direct în recipiente speciali sau nu este posibilă containerizarea

In continuare sunt prezentate principalele tipuri de deșeuri ce pot fi generate în etapa de construcție/montaj (inclusiv starea deșeului: solid, lichid, semisolid) și opțiunile de gestionare – posibil valorificabil și/sau posibil de eliminate:

Denumirea deșeului	Codul deșeului – conf. HG 856/2002	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Opțiuni de gestionare	
			Posibil valorificabil	Posibil de eliminat
Beton	17 01 01	S	X	
Fier și oțel	17 04 05	S	X	

Denumirea deșeurii	Codul deșeurii – conf. HG 856/2002	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Opțiuni de gestionare	
			Posibil valorificabil	Posibil de eliminat
Amestecuri metalice	17 04 07	S	X	
Deșeuri de lemn	17 02 01	S	X	
Materiale plastice	17 02 03	S	X	
pământ fertil și roci rezultate din săpăturile pentru fundații, drumuri și platforme, camine colectoare, vane, trasee electrice, etc.	17 05 05	S	X	X
Uleiuri de ungere uzate din categoriile: • Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere • Alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere	13 02 05* 13 02 08*	L	X	X
Ambalaje de hartie și carton	15 01 01	S	X	
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	S	X	
Hartie/carton	20 01 01	S	X	
Deseuri de sticla	20 01 02	S	X	
Materiale plastice	20 01 39	S	X	
Metale	20 01 40	S	X	
Deșeuri municipale amestecate - deseuri menajere generate activitatea personalului	20 03 01	S		X

Deseurile marcate cu * sunt deseuri periculoase care prezinta una sau mai multe proprietati periculoase mentionate în ANEXA Nr. 4 - Proprietati ale deșeurilor care fac ca acestea sa fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

În timpul funcționării, având în vedere specificul activității ce se va desfășura pe amplasament, deseurile rezultate vor fi reprezentate în principal de deseuri municipale și asimilabile acestora:

- deseuri menajere - deseuri municipale amestecate - 20 03 01
- deseuri de ambalaje:
 - 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton
 - 15 01 02 ambalaje de materiale plastice
 - 15 01 04 ambalaje metalice
 - 15 01 07 ambalaje de sticlă

Deseurile vor fi depozitate în europubele, într-un spațiu delimitat (zona gunoi cu suprafața de 2.00 metri X 5.00 metri), cu acces direct către stradă și vor intra în circuitul de evacuare al orașului, conform unui contract semnat cu o societate autorizată în acest sens.

Deseurile reciclabile (hartie/ carton, plastic, etc.) vor fi colectate separat, în vederea valorificării prin agenți economici autorizați.

Igienizarea rușelor murdare se va realiza prin contractarea unei firme specializate cu respectarea legislației din domeniu în vigoare.

- **modul de gospodărire a deșeurilor.**

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerințele Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșeurii și pentru operațiunile cu deșeurile.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate **în perioada de realizare a proiectului** și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate și reglementate din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.

Se vor contracta de către prestator firme specializate și autorizate pentru preluarea deșeurilor de construcții reciclabile și prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deșeurilor nereciclabile în depozite de deșeurii inerte sau de deșeurii periculoase.

Substanțele reziduale-fecaloide- din WC-ul ecologic, se vor fi vidanța periodic de către o firmă specializată pe perioada execuției lucrărilor de construcție, iar până la momentul exploatării obiectivul propus se va conecta la rețeaua de canalizare a municipiului Constanța.

În perioada de funcționare deșeurile menajere vor fi colectate în puștele și evacuate la groapa de gunoii din zonă, prin grija beneficiarului, în baza unui contract cu o firmă specializată.

Deșeurile reciclabile (hartie/ carton, plastic, metal, sticlă) vor fi colectate selectiv, în spațiile special amenajate, în vederea valorificării prin agenți economici autorizați și reglementați din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Pe perioada execuției construcțiilor nu se vor produce deșeurii periculoase pe amplasamentul proiectului. Operațiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele și mijloacele de transport din cadrul organizării de șantier nu se vor realiza pe amplasamentul proiectului, ci se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate.

Alimentarea cu combustibil, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se vor face numai la societăți specializate și autorizate

Pe perioada de exploatare a obiectivului de față nu se vor produce deșeurii periculoase și nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase.

Igienizarea rușelor murdare se va realiza prin contractarea unei firme specializate cu respectarea legislației din domeniu în vigoare.

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu este cazul, pe amplasamentul proiectului nu se vor produce deșeurii periculoase și nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase, nici în perioada de construcție a proiectului și nici în perioada de exploatare a acestuia.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Pe perioada execuției construcțiilor se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta agenției de protecția mediului conform solicitărilor acesteia.

Dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

De asemenea, în cadrul organizării de șantier trebuie urmărită respectarea măsurilor impuse

cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise
- curatirea rotilor mijloacelor de transport la iesirea din organizarea de santier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice
- in cazul depozitarii temporare de materiale pulverulente, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului
- restul masurilor de protectie prezentate in cadrul prezentului Memoriu de prezentare

In perioada de exploatare, conform functiunilor propuse, se vor dispune pentru zona de bucatarie a hotelului, echipamente precum separatoare de grasimi, kit de evacuare a centralei termice, iar pe zona de parcare etajata se vor dispune echipamente precum separatoare de hidrocarburi.

VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)

Pentru proiectul "SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN LOCUINTE DE VACANTA P+6E-7-8EP IN HOTEL SI APARTAMENTE DE VACANTA P+6E-7E-8EP, CONSTRUIRE PISCINA EXTERIOARA CU ANEXE, PARCAJ SUPRATERAN P+1E SI TERASA CIRCULABILA AUTO, FIRMA LUMINOASA SI IMPREJMUIRE TEREN" nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.

VII. Lucrari necesare organizarii de santier:

- **descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;**

Pe perioada executarii constructiilor se vor lua masuri de limitare a propagarii materialelor de constructii, prin imprejmuirea terenului pe limitele de proprietate cu plasa metalica dublata de plasa verde pentru gard.

In limita interiorul limitei de proprietate se va amplasa pe perioada executarii constructiilor un WC ecologic, care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In interiorul limitei de proprietate se vor amplasa pubele (zona pubele cu suprafata de 2.00 metri X 5.00 metri) pentru depozitarea deseurilor rezultate din procesul constructiv.

Racordul la utilitati in cadrul organizarii de santier, pentru alimentare cu apa, evacuare ape uzate menajere, alimentare cu energie electrica se va face din retelele de utilitati existente in zona, conform indicatiilor avizelor.

- **localizarea organizarii de santier;**

Organizarea de santier se va realiza in interiorul limitei de proprietate a terenului studiat.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;**

Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier nu este semnificativ, deoarece organizarea se va desfasura pe perioada premergatoare executarii noilor constructii si implica imprejmuirea terenului pentru a evita raspandirea materialelor de constructii pe terenurile vecine, pozitionarea unui grup sanitar ecologic, cat si amplasarea unor pubele (zona pubele cu suprafata de 2.00 metri X 5.00 metri) pentru depozitarea deseurilor rezultate din procesul constructiv.

In perioada lucrarilor de organizare de santier, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc),

echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

La capitolul IV a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu in perioada constructiei proiectului.

- **surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;**

Nu este cazul, deoarece utilajele si mijloacele de transport cu care se vor realiza lucrarile in cadrul organizarii de santier vor fi omologate conform normelor in vigoare.

- **dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.**

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja **periodic** de catre o firma specializata – pe planul anexa la Certificatul de Urbanism este indicat locul in care va fi amplasat WC-ul ecologic; functie de proiectul final de DTOE, pozitia WC-ului ecologic poate fi modificata, astfel incat sa nu impiedice desfasurarea activitatilor de constructie de pe amplasament.

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier, care vor fi depozitate in pubele (zona pubele cu suprafata de 2.00 metri X 5.00 metri), fiind interzisa depozitarea deseurilor direct pe sol. Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare a proiectului și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate și autorizate. Pe planul de situatie este indicat spatiul destinat pubelelor unde vor fi amplasate pubelele (zona pubele cu suprafata de 2.00 metri X 5.00 metri) pentru colectarea selectiva a deseurilor.

Organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri care vor fi utilizate in caz de nevoie. Acestea vor fi depozitate In camera tehnica existenta a cladirii de hotel.

Imprejmuirea terenului pe limitele de proprietate cu plasa metalica dublata de plasa verde pentru gard.

VIII. 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;**

Nu este cazul.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor.

Semnatura

Intocmit

Arh. Urb. Razvan Cristescu

Verificat

Arh. Simona Elena Bercu