

---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. DENUMIREA PROIECTULUI :

***“MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 1847/19.12.2018 “CONSTRUIRE IMOBIL P+4-5E ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE” PRIN SCHIMBARE DESTINATIE IN LOCUINTE DE VACANTA, MODIFICARI INTERIOARE, MONTARE LIFT AUTO SI SUPRAETAJARE CU INCA UN NIVEL, O SINGURA DATA, IN SUPRAFATA DE MAXIM 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII, CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 50/1991, ART. 2, AL.4, LIT A 1 NUMAI DUPA INTABULAREA CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGATOR SUPRAETAJARII”***

Amplasament: Judetul Constanta, Mun. Constanta, Bd. Mamaia, nr. 361C

### II. TITULAR : DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L. PRIN ECONOMU TUDOREL

Sediul : Mun. Bucuresti, Sector 1, Str. Tudor Vianu, nr. 25-27, terasa nr. 1 , (lotul nr. 12)

Proiectant: ZOOM S.R.L.

Elaboratorul documentatiei de mediu: RĂGĂLIE ADRIANA - Elaborator studii pentru protecția mediului (643)

E-mail: *adriana\_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723.806.277

---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

### III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

#### 3.1. Rezumat al proiectului

##### Situatia existenta

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul orasului Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul. Mamaia, nr. 361C (**anexa 1** – plan de incadrare in zona), si este alcatuit din:

- **teren cu constructie propusa, cu suprafata de 1023 mp** si nr. cad 242122.
- **teren adiacent pentru parcare cu suprafata de 122 mp** si nr. cad 235980.

##### **Terenul cu suprafata de 1023 mp, nr. Cad 242122, are urmatoarele vecinatati :**

- la sud: alee acces;
- la vest:alee acces;
- la nord: proprietate privata;
- la est: trotuar B-dul Mamaia.

##### **Terenul cu suprafata de 122 mp nr. Cad 235980, are urmatoarele vecinatati :**

- la sud: alee acces;
- la vest:imobil P+7E- « **Tudors Residence** »;
- la nord: proprietate privata-acces riverani;
- la est: alee acces-drum .

Terenul se invecineaza cu urmatoarele cladiri, situate la urmatoarele distante fata de constructia propusa:

- la sud – restaurant parter Tic-Tac: 6,79 m ;
- la vest – constructie P+7E: 11,32 m ;
- la nord – vila Promesse : 45,00 m ;
- la est – hotel Condor : 45,28 m

Terenul cu suprafata de 1023 mp, pe care se edifica constructia, este in proprietatea TUDORS CAPITAL INVESTMENTS S.R.L. (FOSTA S.C. DECO HORECA S.R.L. conform HOTARARII AGA NR 1/10.06.2019), cota parte 70%, si S.C. CHER ONE S.R.L., cota parte 30% conform act de alipire nr. 1666/28.09.2017.

Terenul invecinat in suprafata de 122 mp, necesar pentru cele 9 locuri de parcare suplimentare pana la acoperirea numarului total de locuri de parcare, este in proprietatea lui ECONOMU TUDOREL SI ECONOMU MARIANA conform act de alipire nr. 607/26.04.2013. ECONOMU TUDOREL este asociat si administrator al TUDORS CAPITAL INVESTMENTS S.R.L. ( FOST S.C. DECO HORECA S.R.L.) SI CHER ONE S.R.L.(**anexa 2-acte detinere teren**)

DECO HORECA S.R.L. si-a schimbat denumirea in TUDORS CAPITAL INVESTMENTS S.R.L. Atasat documente doveditoare privind schimbarea denumirii societatii.(**anexa 3**)

Conform Certificatului de urbanism nr. 1088/ 10.04.2019 emis de Primaria Mun. Constanta, atasat **anexei 4** folosirea actual a terenurilor este cea de vila turistica P+1E.



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate, este cea de alimentative publica si cazare, conform PUZ aprobat cu HCL 121/ 24.05.2013- ZONA B, UTR 16, PCT.16.

### **Situatia proiectata**

Pe terenul propus pentru realizarea investitiei exista un imobil P+1E cu destinatia de vila turistica si o terasa. Acestea au fost desfiintate, avand obtinuta A.D. 69/20.09.2017 .

Pe terenul descris s-a autorizat proiectul „CONSTRUIRE IMOBIL P+4-5E, ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE ” cu AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 1847/19.12.2018, lucrarile au fost incepute cu anuntul de incepere lucrari catre Primaria Constanta nr. 37553/22.02.2019 si comunicarea privind inceperea executiei lucrarilor catre ISC Constanta cu nr. 21595/25.02.2019.

Pentru acest proiect titularul a obtinut Decizia etapei de incadrare nr. 7416RP/ 01.09.2014 si Adresa cu nr. 5581RP/ 03.09.2018 emise de APM Constanta , atasate prezentei.(**anexa 5**)

In timpul executiei a fost obtinuta AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 1151/18.07.2019 (atasata **anexei 6**) pentru „MODIFICARE DE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZT CU AC NR. 1847 DIN 19.12.2018-CONSTRUIRE IMOBIL P+4-5E ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE-PRIN RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI REFATADIZARE" proiect ce nu a necesitat obtinerea de certificat de urbanism si avize avand in vedere ca indicatorii urbanistici autorizati (POT, CUT), regimul de inaltime (P+4-5E), retrageri si aliniamente, organizarea functionala, functiuni autorizate, numarul de unitati de cazare si numarul locurilor de parcare nu au fost afectate de aceste modificari propuse si autorizate.

**Prin prezentul proiect titularul proiectului doreste realizarea urmatoarelor modificari:(anexa 7- plan de situatie)**

- **schimbarea destinatiei imobilului in locuinte de vacanta;**
- **modificari interioare cu majorarea inaltimii parterului;**
- **montarea unui lift auto cu platforma metalica aditionala de parcare ;**
- **supraetajare cu inca un nivel, o singura data, in suprafata de maxim 20% din suprafata construita desfasurata a cladirii.**

Imobilul se va realiza folosind o structura de rezistenta cu stalpi si grinzi din beton armat. Plansele se vor realiza din beton armat. Infrastructura va fi de tip grinzi de fundare din beton armat. Inchiderile exterioare cat si compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie. Acoperisul va fi de tip terasa circulabila si terasa vegetala.

Finisajele interioare, pentru pereti, vor fi de tip zugraveli lavabile superioare in spatiile de locuit iar in spatiile umede (bai si bucatarii) se vor folosi placaje ceramice. Pardoselile se vor realiza in functie de destinatia spatiului. In spatiile umede si in zonele de acces pietonal se vor folosi finisaje de pardoseli antiderapante (gresie si/sau piatra tratata).

Tamplaria exterioara se va realiza din aluminiu cu geam termoizolant iar pentru interior tamplaria va fi din lemn.



Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

Tabelul nr 1 Numar unitati locative propuse

UNITATE LOCATIVA APARTAMENT	PARTE R	MEZANI N	ETAJ 1-5		ETAJ 6	TOTAL APARTAMENTE IMOBIL	NR DE LOCATARI PERMANENTI
			APT/ ETAJ CUREN T 1-5	TOTAL APT. E 1-5			
GARSONIERA DUBLA	0	0	5	25	0	25 GARSONIERE DUBLE	25 LOCATARI
2 CAMERE	0	0	2	10	1	11 APT. CU 2 CAMERE	22 LOCATARI
2 CAMERE + BIROU- CAMERA DE STUDIU	0	0	1	5	1	6 APT. CU 2 CAMERE+ BIROU- CAMERA STUDIU	12 LOCATARI
3 CAMERE	0	0	2	10	3	13 APT. CU 3 CAMERE	39 LOCATARI
UNITATI LOCATIVE / NIVEL	0	0	10	50	5		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>55</b> <b>APARTAMENTE</b>	<b>98 LOCATARI</b>

#### ACCESE SI PARCARI

##### ACCESE PIETONALE

Accesul pietonal este asigurat din aleea de acces de pe latura de sud ce face legatura cu B-dul Mamaia.

##### ACCESE AUTO

Accesul auto este asigurat pe 2 laturi ale cladirii: din aleea de acces pe latura de sud ce face legatura cu B-dul Mamaia avand o deschidere de 3.5 m si din aleea de pe latura de vest avand o deschidere de 3.5 m conform HCL 28/30.01.2018.

##### PARCARI

Conform Art. 13. Din HCL nr.113/2017 alineatul a, rezulta un necesar de 55 de locuri de parcare pentru cazare.

Conform Art. 13. Din HCL nr.113/2017 alineatul c, rezulta un necesar de 11 de locuri de parcare pentru supliment vizitatori.

Conform legii 448/2006, vor rezulta 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati

**Se vor amenaja 68 de locuri de parcare** dintre care 2 vor fi dedicate persoanelor cu dizabilitati. 9 locuri de parcare vor fi amenajate pe terenul adiacent apartinand aceluiasi proprietar. Din totalul locurilor de parcare, 40% sunt acoperite.

---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

**Suprafata spatiu verde** : Se vor respecta astfel prevederile H.C.J.C. nr. 152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta. (Spatii verzi amenajate conform HCJC 152/ 2013-50% pentru functiune turistica)

Pentru investitia propusa, se prevede amenajarea unei **suprafete de spatiu verde de 519,10 mp (50,74% din suprafata terenului)** distribuite astfel (**vezi planul de situatie atasat anexei 7**):

- 126,00 mp spatii verzi la sol
- 127,80 mp- 71,0 ml x 1,8 m liziera arbusti
- 265,30 mp terasa vegetala acoperis

**Bilant teritorial:**

- **suprafata teren : 1023 mp**
- **suprafata construita propusa: S.C. = 716 mp      P.O.T. propus = 70%**
- **suprafata desfasurata propusa: S.D. = 4910.4 mp      C.U.T. propus = 4.8**
- **regim de inaltime propus: P+5-6E**

**Descrierea constructiei propuse**

Imobilul se va realiza folosind o structura de rezistenta cu stalpi si grinzi din beton armat. Plansele se vor realiza din beton armat. Infrastructura va fi de tip grinzi de fundare din beton armat. Inchiderile exterioare cat si compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie. Acoperisul va fi de tip terasa circulabila si terasa vegetala.

Finisajele interioare, pentru pereti, vor fi de tip zugraveli lavabile superioare in spatiile de locuit iar in spatiile umede (bai si bucatarii) se vor folosi placaje ceramice. Pardoselile se vor realiza in functie de destinatia spatiului. In spatiile umede si in zonele de acces pietonal se vor folosi finisaje de pardoseli antiderapante (gresie si/sau piatra tratata).

Tamplaria exterioara se va realiza din aluminiu cu geam termoizolant iar pentru interior tamplaria va fi din lemn.

**Modul de asigurare al utilitatilor**

**Alimentarea cu apa** se va realiza din reseaua RAJA S.A.

**Evacuarea apelor uzate** se va realiza in reseaua de canalizare oraseneasca.

**Alimentarea cu energie electrica** se va realiza din reseaua ENEL.

**Pentru apele pluviale**

**In perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului**, apele pluviale se vor scurge liber pe teren.

In cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor utiliza materiale absorbante astfel incat sa se evite contaminarea apelor pluviale .



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

Considerăm că impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

**In ce priveste apele pluviale**, in perioada functionarii obiectivului, se va executa o sistematizare verticală adecvată pentru a asigura scurgerea dirijată și controlată a apelor pluviale, respectiv se vor realiza jgheaburi/ drenuri pentru preluarea apelor pluviale din zona acoperisului, si de aici, prin intermediul burlanelor, apa pluviala va fi directionara catre spatiul verde propus a se amenaja.

**3.2. Justificarea necesitatii proiectului:-**

3.3. Valoarea investitiei: -

3.4. Perioada de implementare propusa: -

**IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Nu este cazul.

**V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

**5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25.02.1991 :** Nu este cazul

**5.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice , actualizată:** Nu este cazul.

**5.3. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:** Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI**

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

**6.1.1. Protecția calității apelor**

➤ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În perioada realizării proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzină, motorină), ori de la autovehiculele ce tranzitează zona , pot trece din sol în pânza freatică, și



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Nu este cazul.

### 6.1.2. Protectia calitatii aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO. De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor de realizare a proiectului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

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

- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada de functionare a investiei nu vor exista presiuni suplimentare fata de situatia prezenta.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă- Nu este cazul

### 6.1.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- sursele de zgomot si de vibratii

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- 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 nivelului zgomotului produs;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;



---

Beneficiar: DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL

- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

**In perioada functionarii obiectivului**, se apreciaza ca principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfasura in zona obiectivului.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul.

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiatiilor**

- sursele de radiatii – nu este cazul
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul

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

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

**In perioada derularii proiectului** surse potențiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de constructie propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deeurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deeurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deeurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

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

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect- Nu este cazul.
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate- nu e cazul



Beneficiar: DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

În jurul și pe terenul propus pentru realizarea investiției nu există obiective culturale sau religioase care să fie afectate ca urmare a realizării proiectului.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

#### 6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)

În perioada lucrărilor de execuție a proiectului se preconizează ca vor rezulta următoarele categoriile de deșuri prezentate în tabelul următor.

Tabelul nr. 2 Categoriile de deșuri generate în perioada derulării proiectului

Cod deșeu conf. H.G. nr. 856/2002	Denumire deșeu	Sursa de generare
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	Diverse amenajări, interioare și exterioare
17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	
15 01 01	Ambalaje hartie –carton	
15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	
15 02 02*	Absorbanti, materiale filtrante	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant
20 03 01	Deșuri municipale amestecate	Organizarea de șantier

Pentru toate categoriile de deșuri generate din activitatea de construcție a obiectivului se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier, și predarea către societăți autorizate.



### Generarea si managementul deseurilor in perioada functionarii obiectivului

Tabel nr. 3 Categoriile de deseuri generate in perioada functionarii obiectivului

Cod deseuri conf. H.G. nr. 856/2002	Denumire deseuri	Sursa de generare
20 03 01	deseuri menajere	Activitatea de cazare
15 01 01	ambalaje de hartie și carton	
15 01 04	ambalaje metalice	
20 01 01	hartie și carton	
15 01 07	ambalaje sticla	
15 01 02	ambalaje de materiale plastice	

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face intr-un spațiu special amenajat . Se va institui colectarea selectiva a deseurilor pe categorii, in recipiente colorate diferit si inscripționate. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deseurilor.

➤ programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

In vederea asigurarii unui management corespunzator al deseurilor pe amplasament, **in perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- respectarea prevederilor H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase);
- este interzisa incinerarea deseurilor pe amplasament ;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toti lucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- la terminarea lucrarilor de realizare a proiectului, se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

#### 6.1.9. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- substanțele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse– nu e cazul.
- modul de gospodarie a substanțelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu si a sanatații populației – nu e cazul.



---

Beneficiar: DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL

- 6.2. **Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității-** Nu este cazul

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

### 7.1. Factorul de mediu apa

*În perioada executării lucrărilor* de construire a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/ întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.

#### *În perioada funcționării obiectivului:*

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

### 7.2. Factorul de mediu aer

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

De asemenea, executarea propriu-zisă a lucrărilor de realizare a proiectului poate determina în această perioadă o creștere a cantitatilor de pulberi în zona amplasamentului.

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

- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă;
- transportul materialelor de construcție (în special cele pulverulente: ciment, nisip) ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelată;
- umectarea periodică a drumurilor din interiorul obiectivului și a materialului ce urmează să fie încărcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf răspândite în atmosferă;



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

### **7.3. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor**

**In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului** se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- 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 nivelului zgomotului produs;
- se va proceda la oprirea mototarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt in activitate;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

### **7.4. Protectia solului si subsolului**

**In perioada derularii proiectului** surse potientiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de constructie propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

**In perioada functionarii obiectivului**, se apreciaza ca in conditii normale de functionare a obiectivului , nu exista exista surse de poluare a solului.



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

Realizarea și funcționarea investiției propuse nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare.

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

Nu există riscul afectării așezărilor umane ca urmare a construirii și funcționării obiectivului.

În jurul amplasamentului analizat nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

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

Nu e cazul

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

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

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

- Natura impactului

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

- natura transfrontalieră a impactului - Nu e cazul.

- Magnitudinea și complexitatea impactului

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

- probabilitatea impactului

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



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

➤ durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Depinde de situatia ce determină aparitia impactului, de modul de interventie si de rapiditatea cu care se intervine.

➤ masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul.

### VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

### IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

#### 9.1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

#### 9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1088/ 10.04.2019 emis de Primaria Mun. Constanta, folosirea actuala a terenului propus pentru realizarea investitiei este cea de vila turistica P+1E.

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate, este cea de alimentative publica si cazare, conform PUZ aprobat cu HCL 121/ 24.05.2013- ZONA B, UTR 16, PCT.16.



## **X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER**

### **10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrărilor necesare organizarii de santier**

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul inchiriat de beneficiar si nu va afecta domeniul public (**anexa 8-** plan organizare de santier) ;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizarii de șantier;
- organizarea de santier va fi dotată cu un container , o toaleta ecologica 1m x 1 m, si platforma curatare utilaje ;
- în incinta organizarii de șantier se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate.

### **10.2. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu sn timpul organizarii de șantie-Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.**

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier**

Executarea propriu-zisa a lucrarilor de realizare a obiectivului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o creștere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

### **10.4. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.**

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluării;



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

## **XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITĂȚII**

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

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite în timpul execuției construcției, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

### **11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

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

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

### **11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială ( teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

### **11.4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului**

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



Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

## **XII. EVALUARE ADECVATĂ**

- 12.1 descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului: *NU ESTE CAZUL*
- 12.2. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*
- 12.3. prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și ihabitate de interes comunitar în zona proiectului: *NU ESTE CAZUL*
- 12.4. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*
- 12.5 se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria natural protejată de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*
- 12.6. alte în formații prevăzute în legislația în vigoare: *NU ESTE CAZUL*

## **XIII. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE**

- 13.1. Localizarea proiectului: *NU ESTE CAZUL*
- bazinul hidrografic.....
  - cursul de apă: denumirea și codul cadastral.....
  - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.....
- 13.2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: *NU ESTE CAZUL.*
- 13.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz- *NU ESTE CAZUL*

Proiectul analizat nu se încadrează în prezeverile din art. 48 și/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

## **XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI**

Nu este cazul.

Intocmit,  
Adriana Răgălie  
*Elaborator de studii pentru protecția mediului*  
(Nr. 643)



---

Beneficiar: *DECO HORECA S.R.L. SI CHER ONE S.R.L PRIN ECONOMU TUDOREL*

**XV. ANEXE**

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2 - ACT DETINERE TEREN

ANEXA 3 - ACTE DOVEDITOARE SCHIMBARE DENUMIRE SOCIETATE

ANEXA 4- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1088/ 10.04.2019

ANEXA 5 - DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. 7416RP/ 01.09.2014 SI ADRESA NR.  
5581RP/ 03.09.2018 EMISE DE APM CONSTANTA

ANEXA 6 - AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 1151/ 18.07.2019

ANEXA 7 -PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 8- PLAN ORGANIZARE DE SANTIER