

Catre,  
APM Constanta

In atentia d-nei consilier Simona SIMA

## COMPLETARE DOCUMENTATIE

**ANTONIEWICZ CRISTIAN IOAN SI PENA**, in calitate de titulari ai proiectului  
"CONSOLIDARE, MODERNIZARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT S+P LA  
IMOBIL S+P+2E+M CU FUNCTIUNEA DE STRUCTURA TURISTICA, ORGANIZARE  
DE SANTIER", propus a fi amplasat in mun. Constanta, str. Traian, nr. 4, jud.  
Constanța , conform doc. 15725/04.10.2021 inaintam spre completarea  
documentatiei depuse la APM, urmatoarele:

- Memoriu de prezentare

**Va multumesc**



**Data**

28.12.2021

Prin semnarea prezentei declar pe proprie raspundere si in consecinta de cauza ca imi exprim in mod expres consimtamantul ca Agentia pentru Protectia Mediului Constanta sa prelucreze datele cu caracter personal oferite de catre mine prin prezenta documentatie, in temeiul art. 6, alin. (1), lit. (b), art. 6 alin (1), lit. (c) si art. 6, alin. (1), lit. (e) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (RGPD).

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT :** CONSOLIDARE, MODERNIZARE, SUPRAETAJARE  
IMOBIL EXISTENT S+P LA IMOBIL S+P+2E+M CU  
FUNCTIUNEA DE STRUCTURĂ TURISTICĂ,  
ORGANIZARE ȘANTIER,  
Str. Traian, nr. 4, loc. Constanța, jud. Constanța

**BENEFICIAR :** ANTONIEWICZ CRISTIAN-IOAN ȘI  
ANTONIEWICZ PENA

**PROIECTANT GENERAL:** EXTRUDE STUDIO NO2 S.R.L.

**SPECIALITATEA :** ARHITECTURA

**NUMAR PROIECT :** 117 / 2021

**DATA :** decembrie 2021

## MEMORIU DE PREZENTARE

Conform etapei de evaluare inițială nr. 523/15.10.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului:

- *proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 13, lit. a;*
- *proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*
- *proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

### I. Denumirea proiectului:

**CONSOLIDARE, MODERNIZARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT S+P LA IMOBIL S+P+2E+M CU FUNCȚIUNEA DE STRUCTURĂ TURISTICĂ, ORGANIZARE ȘANTIER**

Amplasament: Mun. Constanța, str. Traian, nr. 4, jud. Constanța

Număr cadastral: IE 234143

### II. Titular:

- Numele: **ANTONIEWICZ CRISTIAN și ANTONIEWICZ PENA**

- Adresa poștală: str. Matei Basarab, nr. 1-3, oraș Eforie Nord, jud. Constanța,

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- Numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator: Antoniewicz Cristian - tel. 0722 228 229

Cutova Iulia Andreea – arhitect – 0726680625

- responsabil pentru protecția mediului: consilier Simona Sima

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului;

În prezent, clădirea în studiu se află în stadiu de ruină. Construcția prezintă la momentul actual doar pereții parterului, fără planșee și acoperiș în partea supraterană. Planșeul peste subsol este, de asemenea, parțial prăbușit.

Prin proiectul de față – consolidare, modernizare și supraetajare de la S+P la S+P+2E+M – se propune reconstruirea imobilului având regimul de înălțime inițial, cu menținerea suprafețelor și a arhitecturii originale a fațadei principale.

Concomitent cu operațiile enumerate mai sus va avea loc și schimbarea de destinație din locuință în pensiune turistică. Imobilul a avut inițial funcțiune turistică, având la început numele de „Hotel Național”, fiind cunoscut apoi sub numele de Hotel „Marea Neagră”, însă a ajuns proprietatea I.C.R.A.L., fondul locativ de stat din perioada socialistă, fiindu-i atribuită destinația de locuință.

#### 1. Bilanțul teritorial

##### existent

Suprafața teren 219.00 mp

Imobil ruina S+P, suprafața construită = 200 mp, subsol = 200 mp

##### propus

Suprafața teren 219.00 mp

Suprafata construita	200.00 mp (existenta, se mentine)
Suprafata desfasurata	654.81 mp
P.O.T.	91.32 % (existent, se mentine)
C.U.T.	2.99
Funcțiunea	Pensiune turistică
Categoria de importanta	C - normală
Clasa de importanta	III
Grad de rezistență la foc	II
Risc de incendiu	mic
Număr niveluri: S+P+2E+M	4
Suprafața spații verzi	109.50 mp = 50% suprafata teren (19 mp in curtea interioara + 90.5 mp fatada curtea interioara) conform HCJ 152/2013
Locuri de parcare	0 (imobilul se incadrează în prevederile art. 16, lit.b al HCL 113/2017, fiind situtat in zona peninsulara a orașului Constanța)

*(Notă: Suprafețele construite și desfășurate menționate mai sus, ce intră în calculul indicatorilor urbanistici POT și CUT, sunt calculate conform definiției acestora din Anexa 2 a legii 350/2001 în forma actualizată)*

## 2. Descrierea sumară a proiectului

### 2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Amplasarea clădirilor propuse pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de pensiune turistică cu regimul de înălțime S+P+2E+M, se face astfel:

Corpul de clădire cel mai apropiat de stradă, în punctul cel mai apropiat în fiecare situație:

- față de limita de proprietate dinspre Sud Vest - str.Traian – 0.00m
- față de limita de proprietate Nord Est – propr, privata IE 247683 – 0.00m, propr. privata IE 2333897 – 60 cm, propr. privata, – 1.46 m
- față de limita de proprietate dinspre Sud Est – propr. privata. IE 233897 – 0.00 m
- față de limita de proprietate dinspre Sud Vest – propr. Confort Urban – 0.00m

### 2.2. Date tehnice construcție propusă

#### 2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform solicitării beneficiarului, fațada originală, în stil Art-Nouveau se va reconstrui integral. Se va schimba funcțiunea din locuință în pensiune turistică, funcțiune compatibilă ce se înscrie în tendința de dezvoltare a zonei peninsulare a orașului Constanța. Se va demola parțial ruina existentă, apoi se va trece la construcția propriu zisă.

Toate lucrările se vor executa cu protecția spațiului public pietonal de la strada Traian, și cu maxima protecție a clădirilor învecinate.

Clădirea propusă va avea următoarele suprafețe:

- **Pensiune turistica:** o suprafață construită de 200 mp, și o suprafață desfășurată de 654.81 mp, un regim de înălțime Subsol+Parter+2Etaje+Mansardă. **Înălțimea la cornișă a clădirii va fi, față de punctul cu cota de nivel cea mai ridicată a terenului, de 13.65 m.**
- Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi, **față de punctul cu cota de nivel cea mai ridicată a terenului, de 17.35 m.**

#### 2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului

Suprafața terenului este de 219 mp, teren deținut de beneficiar, conform actelor de proprietate ale terenului, atașate. Terenul este liber de sarcini.

### 2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul propus va avea funcțiunea de pensiune.

Accesul principal se face din fațada dinspre SV, din drumul de acces către strada Traian, atât cel carosabil, cel pietonal, cât și cel al autospecialei de intervenție în caz de incendiu. La nivelul subsolului vor fi amplasate: bucătărie, birou, spațiu depozitare, grup sanitar, vestiar, spații tehnice. La nivelul parterului vor fi amplasate: hol primire cu recepție cu grup sanitar, cafenea/cofetarie și bar, casa scării. La etajele 1, 2 și în mansardă vor fi amplasate câte 15 camere de cazare cu băi proprii, câte 5 pe fiecare nivel, coridoare și oficii, tot câte unul corespunzător fiecărui etaj. În subsol vor fi prevăzute în general spații tehnice, depozite, camera pompe, grupuri sanitare, circulații.

**În total, vor fi 15 de unități de cazare: 13 de camere duble și 2 camere single**

### 2.2.4. Suprafețe

#### I. CORP C1 – pensiune turistică

##### SUBSOL

###### *Încăperi*

Depozit = 4.51 mp

Casa scarii S = 11.45 mp

S.T.1 = 0.59 mp

Hol = 13.09 mp

G.S.F. = 8.26 mp

G.S.B. = 5.45 mp

Camera pompe = 8.58 mp

Depozit rufe murdare = 6.29 mp

Depozit rufe curate = 6.58 mp

Centrala termică = 7.48 mp

Depozit = 18.96 mp

Depozit = 22.75 mp

Spațiu tehnic 2 = 3.55 mp

###### *Spații deschise exterioare (curți acces/lumină)*

Curte de acces = 3.56 mp

Curte de lumină = 0.70 mp

**Suprafața utilă Subsol (fără spații deschise exterioare) = 117.53 mp**

**Suprafața utilă Subsol (cu spații deschise exterioare) = 121.79 mp**

##### PARTER

###### *Încăperi*

Casa scării P = 15.21 mp

Recepție = 15.79 mp

Cofetărie/cafenea = 91.44 mp

Preparare = 18.67 mp

###### *Spații deschise exterioare (terase acces)*

Terasa acces 1 = 4.17 mp

Terasa acces 2 = 6.13 mp

**Suprafața utilă Parter (fara spații deschise exterioare) = 141.11 mp**

**Suprafața utilă Parter (cu spații deschise exterioare) = 151.41 mp**

**ETAJ 1****Încăperi**

Casa scarii E1 = 18.19 mp

Coridor E1 = 14.52 mp

Sas E1 = 1.95 mp

Oficiu E1 = 3.39 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 16.11 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 16.05 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 18.11 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 18.11 mp

Baie = 4.42 mp

Camera D = 18.59 mp

**Spații deschise exterioare (balcoane)***Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp***Suprafața utilă Etaj 1 (fără spații deschise exterioare) = 145.64 mp****Suprafața utilă Etaj 1 (cu spații deschise exterioare) = 151.79 mp****ETAJ 2****Încăperi**

Casa scarii E2 = 18.19 mp

Coridor E2 = 14.52 mp

Sas E2 = 1.95 mp

Oficiu E2 = 3.39 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 16.11 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 16.05 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 18.11 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 18.11 mp

Baie = 4.42 mp

Camera D = 18.59 mp

**Spații deschise exterioare (balcoane)***Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp**Balcon = 1.23 mp***Suprafața utilă Etaj 2 (fără spații deschise exterioare) = 145.64 mp**



**Suprafața utilă Etaj 2 (cu spații deschise exterioare) = 151.79 mp**

### **MANSARDA**

#### **Încăperi**

Casa scarii M = 18.19 mp

Coridor M = 14.52 mp

Sas M = 1.95 mp

Oficiu M = 3.39 mp

Baie = 4.05 mp

Camera S = 10.62 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 10.64 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 12.95 mp

Baie = 4.05 mp

Camera D = 12.95 mp

Baie = 4.42 mp

Camera D = 13.40 mp

#### **Spații deschise exterioare (terase descoperite)**

*Terasa = 4.09 mp*

*Terasa = 4.00 mp*

*Terasa = 3.79 mp*

*Terasa = 3.79 mp*

*Terasa = 3.97 mp*

**Suprafața utilă Mansardă (fără spații deschise exterioare) = 119.23 mp**

**Suprafața utilă Mansardă (cu spații deschise exterioare) = 151.79 mp**

**Suprafața utilă totală = 669.15 mp**

**Suprafața utilă totală (cu terase/logii/curti acces/platforme) = 728.57 mp**

### **2.2.5. Structura constructivă**

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații din beton armat, structura în cadre din beton armat și parțial diafragme de beton armat, acestea fiind legate cu plăci beton armat între etaje, învelitoare pe șarpanta lemn.

### **2.2.6. Finisajele exterioare**

Fațadele clădirii vor fi finisate cu tencuială de var, cromatica fațadei va fi conform cu originalul, conform proiectului. Se vor reface fidel modenatura fațadei către strada Traian, precum și elementele de feronerie și tâmplărie. S-au pastrat o parte din mulurile de fațadă pentru a fi restaurate și multiplicare de către un artist plastic restaurator omologat de către Ministerul Culturii. Învelitoarea clădirii se va face din tabla zincată sau cupru. Tâmplăria exterioară va fi realizată din lemn, conform cu originalul. Se vor respecta prevederile HCL 416/21.11.2003 legate de acest aspect.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din lemn stratificat cu geam triplu termoizolant.

Terassele de acces în clădire de la nivelul parterului, balcoanele, cele de la nivelul terasei, cât și cele de la nivelul mansardei vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapantă.

### **2.2.7. Finisajele interioare**

Finisajele tavanelor și pereților în toate spațiile, camerele de cazare, holuri vor fi din plăci de gips-carton și zugrăveli lavabil/e. Pereții în băi, spațiu tehnic de la subsol vor fi finisați cu gresie ceramică până la H=2.10 m, în rest, zugrăveli lavabile de interior. Pardoselile vor fi din gresie ceramică

antiderapantă în băi, spațiu tehnic, spații de depozitare, vestiare, grupuri sanitare, etc., și parchet în camerele de cazare și apartamente. Tâmplăria interioară va fi din MDF, PVC. Scara de acces la etaje va avea structura b.a și trepte finisate cu gresie ceramică. Culorile și texturile finisajelor interioare vor fi alese împreună cu beneficiarul.

### **2.2.8. Împrejmuirea**

Terenul nu se va împrejmui.

#### **b) justificarea necesității proiectului;**

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a-și diversifica activitatea și de a re-crea un imobil cu capacitate de cazare în zona istorică a orașului Constanța. Profilul zonei este unul mixt, cu funcțiuni însă tendința de dezvoltare turistică a zonei peninsulare este susținută prin documentațiile de urbanism în curs de aprobare, în speță noul plan urbanistic zonal și planul urbanistic general al orașului Constanța. Deși nu este vorba despre o reconstrucție în sine a unui imobil cu valoare ambientală, totuși se va reconstitui fațada originală a clădirii către strada Traian, pentru Proiectul a fost întocmit urmărind tema cadru elaborată de beneficiar, deși nu este vorba despre o reconstrucție în toată puterea cuvântului a unui imobil acum în stadiul de ruină având valoare ambientală, totuși se va reconstitui fațada originală a clădirii către strada Traian, pentru a contribui la spectacolul scenografic conferit de arhitectura istorică a Peninsulei. Totodată s-a ținut cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcări, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism .

#### **c) valoarea investiției;**

1 782 000 lei – valoarea aproximativă Construcției + Montaj

#### **d) perioada de implementare propusă;**

septembrie 2022 – septembrie 2025

#### **e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

Planul de situație, unde se ilustrează limitele amplasamentului proiectului, vecinătățile, propunerea, va fi anexat prezentei documentații.

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

##### **- profilul și capacitățile de producție;**

Investiția propusă va fi realizată pe persoană fizică și are ca obiectiv construirea unei pensiuni pentru a fi exploatată întreaga perioadă a anului, dar cu precădere în perioada estivală.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

##### **- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Nu este cazul.

##### **- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

##### **- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

#### **Materii prime:**

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, b.c.a., gips carton, polistiren, membrane hidroizolante, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.



**Energia și combustibilii utilizați:** energie electrică, gaz metan, combustibil

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Clădirea se va racorda la rețelele utilitare existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaz metan, în condițiile ce vor fi specificate în avize de către furnizorii de utilități urbane.

**Modul de asigurare al utilităților:**

- Alimentare cu apă: La construcția propusă alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Se va crea un nou branșament, conform cu noua configurație a clădirii.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală. Se vor utiliza pompe de evacuare a apelor uzate amplasate în subsolul clădirii.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrală termică ce va funcționa pe gaz, amplasată în spațiul tehnic de la subsol pentru spațiile dedicate subsolului. O altă centrală termică – murală – va fi amplasată la parter, ce va servi spațiul cofetăriei/cafenelei. Încălzirea spațiilor se va face prin radiator prin corpuri statice tip radiator.

Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpul sezonului cald se vor folosi aparate de aer condiționat de tip Inverter și unități interioare montate în tavanul fiecărei încăperi, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va realiza prin conectare/branșare la rețeaua de energie electrică existentă. Se va crea un nou branșament, conform cu noua configurație a clădirii.

***Condițiile de racordare vor fi specificate pentru fiecare aviz de către furnizorii de utilități urbane.***

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Terenul are acces pe latura de sud-vest la Str.Traian. Nu se vor prevedea accese noi.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Nu este cazul.

- **metode folosite în construcție/demolare;**

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații

- executarea structurii de rezistență

- închideri

- lucrări de instalații

- racorduri la rețelele de utilități

- finisaje exterioare și interioare.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Toate detaliile de execuție, cuprinzând inclusiv fazele determinante conform legii, detalii despre punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară a imobilului propus, inclusiv a echipamentelor și utilajelor din cadrul acestuia, vor fi cuprinse în proiectul tehnic și detaliile de execuție și în cartea tehnică a construcției.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Implementarea proiectului va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltării urbane, iar sustenabilitatea se vrea a fi un deziderat cheie în acest sens. Nu se preconizează apariția unor activități de genul celor enumerate mai sus.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă și canalizare – RAJA
- Aviz alimentare cu energie electrică - E-distribuție
- Aviz alimentare cu energie termică – R.A.D.E.T.
- Aviz furnizor gaze naturale – Engie
- Aviz RCS & RDS
- Aviz securitatea la incendiu
- Aviz sănătatea populației
- Aviz protecția civilă
- Aviz Statul Major al Apărării
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța
- Aviz Ministerul Turismului
- Acord notarial vecini conform art. 612 Cod Civil, conform art. 27 Ordin 839/2009
- Contract pentru colectare și transport moloz
- Aviz Confort Urban S.R.L.
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Studii de specialitate:

- Expertiză tehnică;
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
- Deviz general conform HGR nr. 907/2016;
- Simulare tridimensională;
- Calcul volum moloz;

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului**

Demolarea este una parțială, dat fiind faptul că, imobilul existent, conform extras de carte funciară, se află în stadiul de ruină. Planul de demolare presupune înlăturarea fragmentelor de zid rămase ale parterului – cel mai important fiind cel către strada Traian – dar și a fragmentelor de zid din subsol. Se vor menține cu rol de sprijin zidurile exterioare de cărămidă cu grosimi variind între 80 cm și 1 m din subsol către proprietățile limitrofe și către strada Traian, pentru a se evita avarierea sau prăbușirea acestora. În afara acestor porțiuni de ziduri cu fundațiile aferente nu se vor menține alte elemente din clădirea existentă.

Activitatea de demolare se va desfășura în următoarele etape:

A. Etapa de organizare de șantier.

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul poziționării utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (birou diriginte de șantier, magazie, pază, closete ecologice, etc.)

B. Etapa de demolare.

Aceasta se referă la perioada de timp aferentă demolării propriu-zise și include totalitatea operațiunilor de natură să transforme actuala reprezentare a amplasamentului conținând construcții supraterane și subterane. Etapa implică evacuarea deșeurilor rezultate de la demolare cu luarea măsurilor adecvate pentru protecția factorilor de mediu și predarea materialelor valorificabile (metal, lemn, etc.).

**- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Această etapă se referă la finalizarea lucrărilor de demolare și pregătire a terenului.

- retragerea utilajelor specifice activității de demolare;
- verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului inițial;
- predarea către beneficiar a amplasamentului în vederea utilizării acestuia pentru executarea lucrărilor de construcție conform C.U.

**- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Terenul are acces pe latura de sud-vest, la str. Traian. Se va păstra acest acces. Fiind vorba despre un imobil în regim înșiruit, accesurile pe parcelă coincid cu accesurile în imobil, în număr de două. Unul este dedicat accesului în recepție, celălalt este destinat accesului în cofetărie, ambele accesuri fiind existente, înainte de ruina construcției. Curtea interioară se accesează din incinta cofetăriei.

**- metode folosite în demolare;**

Proiectul nu presupune metode speciale de demolare, precum utilizarea exploziei/imploziei sau folosirea de utilaje precum roboți de demolare ori minge de demolare. Demolarea se va face manual, astfel încât porțiunile de zidărie menționate mai sus și construcțiile învecinate să nu fie afectate. Structura existentă se va demola, în general, în ordinea inversă a construirii acesteia.

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

Nu este cazul.

**- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

Deșeurile rezultante sunt cele curențe rezultate din demolarea tipică structurilor istorice (în principal moloz rezultat din zidăria de cărămidă și mortar, profilele metalice ale structurii metalice, lemnul în structura planșeelor, etc.) Nu vor rezulta deșeuri periculoase care necesită transport special (de. ex azbociment). Cărămida istorică poate fi recuperată și utilizată ulterior în construcția imobilului propus.

## **V. Descrierea amplasării proiectului:**

**- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

Nu este cazul. Clădirea propusă pe acest amplasament nu se încadrează în proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.

**- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Imobilul nu este clasat ca reprezentând monument istoric.

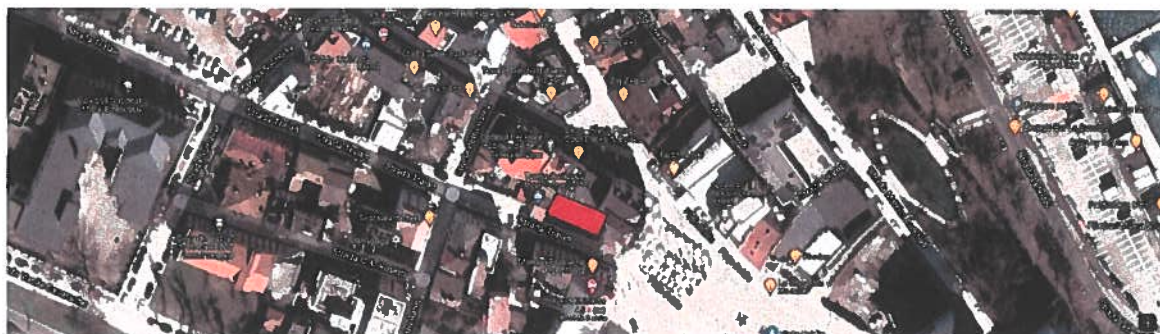
Conform OMC nr. 2 282/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:



- Situl arheologic „Orașul antic Tomis”, Peninsula Constanța, între bd. Ferdinand, faleză de E a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, bd. Termele Romane (fost Marinarilor), strada Traian, Cod CT-I-s-A-02553, nr. crt. 1;

- Situl urban „Zona peninsulară Constanța”, Faleză Cazino, Poarta 1, Faleză Port Tomis, Faleză plajă Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor), Cod CT-II-s-B-02832, nr. srt. 486;

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:



*Sursa foto – googlemaps*



*Imagini dinspre sud vest asupra terenului studiat, de pe Str. Traian*

*Sursa foto – EXTRUDE STUDIO NO2 S.R.L.*

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Terenul studiat (nr cadastr. IE 234143) are folosința curți-construcții (CC).

Vecinătăți:

- Nord Est – prop. priv. IE 247683 (str. Tomis, nr. 5), prop. priv. IE 233897 (str. Tomis, nr. 1), prop. priv. S.C: Confort Urban S.R.L. (str. Tomis, nr. 1)
- Nord Vest – prop. priv. (str. Traian, nr. 6)
- Sud Est – prop. priv. (str. Tomis, nr. 1)

- Sud Vest – str. Traian IE 228875

Toate parcele învecinate enumerate mai sus, proprietăți private, au folosința curți-construcții. Cea mai mare parte a parcelelor situate în zona peninsulară au folosința de curți-construcții (CC).

Strada Traian are, evident, folosința de stradă (DS).

Prin edificare nu se propune modificarea folosinței parcelei studiate. Mai mult, imobilul rezultat va primi funcțiunea originară de unitate turistică.

• **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Conform C.U., terenul este reglementat prin PUZ și RLU aferent aprobat prin hotărârea H.C.L. Constanța nr. 416/21.1.2003

Funcțiunea nou propusă se încadrează în contextul general al PUZ-ului menționat. Întregul centru istoric al Constanței (Peninsula) pentru care a fost elaborat PUZ mai sus menționat și este în curs de actualizare presupune potențarea dimensiunii turistice a întregii zone.

• **arealele sensibile;**

Conform C.U., terenul nu este inclus în zone protejate din punct de vedere al mediului. Amplasamentul se află la distanță de cca. 200 m față de Marea Neagră (Portul Tomis), către nord-est.

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970		
Coordonate puncte de contur		
Nr. Pct.	X	Y
1	792552.096	303813.508
2	792563.393	303809.766
3	792572.226	303806.973
4	792575.276	303814.871
5	792570.637	303816.607
6	792570.94	303817.534
7	792561.404	303822.390
8	792556.703	303824.656
9	792555.482	303822.325

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Varianta de amplasament a clădirii propuse este una singură - dat fiind faptul că reprezintă o consolidare, modernizare și supraetajare a unui imobil existent - și a fost condiționată de teren, de orientările cele mai favorabile față de punctele cardinale și față de punctele de interes al zonei

peninsulare – de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și ale legilor în vigoare.

## **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

### **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

#### **a) protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă. Obiectivul va fi prevăzut cu separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate la bucătărie.

Măsuri pentru asigurarea protecției calității factorilor de mediu pe perioada de funcționare a imobilului:

- Menținerea adecvată și constantă și intervenția promptă în caz de avariere a sistemului de canalizare intern.

- Curățarea periodică a separatorului de grăsimi.

Pe perioada de execuție a lucrărilor, posibile surse de poluare pentru apele subterane sunt potențialele scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, sau depozitățile necontrolate de materiale sau deșeuri.

Vor fi luate măsuri pentru evitarea acestor accidente:

- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face numai în spațiile special amenajate (platforme betonate sau pietruite).

- Nu se vor prevedea depozite de combustibili în incinta șantierului. Mijloacele de transport și utilajele se vor alimenta cu combustibil numai de la stațiile de distribuție carburanți autorizate.

- Depozitarea materialelor de construcții și temporar a deșeurilor se va realiza numai în spații special amenajate.

#### **b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu există surse de poluanți pentru aer, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității aerului.

Se vor folosi în cadrul execuției lucrărilor materiale nepoluante pentru mediul înconjurător. Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

#### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Se respecta Normativul C125/2013, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

Nu există surse de zgomot și vibrații în interiorul clădirii care să dăuneze confortul auditiv exterior imediat învecinat cu imobilul propus.

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuirii structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante pentru a diminua impactul asupra mediului interior produs de eventuale surse de poluare sonoră din proximitate (de. ex. evenimente publice organizate în Piața Ovidiu).



**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu exista surse de radiații în imobilul propus sau în apropierea acestuia.

**e) protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu exista surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă.

Surse posibile de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice ar putea fi infiltrațiile de la instalațiile de canalizare defecte.

Executarea instalațiilor de apă și canalizare se va face cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare.

În momentul constatării defecțiunilor se vor lua urgent măsuri de remediere a lor și de curățire, dacă e cazul, a zonei poluate.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 200 m față de Marea Neagră. De asemenea, ecosistemele terestre și acvatice nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin intervenția propusă niciuna din următoarele: populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relațiile dintre acești factori.

**g) 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 arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

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

Nu sunt afectate așezări umane sau alte obiective de interes public.

Conform studiului istoric aferent proiect – colectiv de elaborare arh. Aurel Ioan Botez (expert atestat M.C. nr. 0020 – E), arh. Andrei Atanasiu (expert atestat M.C. nr. 646 – S) – pagina 4, „amplasamentul se situează în aria de protecție a următoarelor repere urbane de importanță istorică:

- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța – cod L.M.I. CT-II-m-A-02831 – situat în Piața Ovidiu nr.12;
- Casa cu bowindowuri (Casa Serienescu) – cod L.M.I. CT-II-m-B-02829 –situată în Piața Ovidiu nr. 4;
- Casă construită în 1890 – cod L.M.I. CT-II-m-B-02830 – situată în Piața Ovidiu nr. 6;
- Casă construită la începutul sec. XX – cod L.M.I. CT-II-m-B-02824. ”

Prin prezentul proiect nu sunt afectate obiectivele enumerate mai sus. Edificarea conform C.U. a imobilului va contribui la ameliorarea cadrului urban delabrat din actuala zonă peninsulară.

În perioada de execuție, impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață, poate consta în zgomotul produs de intensificarea activității în zonă.

În timpul funcționării, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului în zonă, deși imobilul nu presupune asigurarea de locuri de parcare pe parcelă, conform prevederilor art. 16, lit.b al HCL 113/2017.

Pe perioada execuției lucrărilor de construire se vor lua măsuri pentru protecția așezărilor umane astfel încât populația din zonă să nu fie afectată.

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

**h) 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), cantități de deșeuri generate;**

Se vor respecta prevederile și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

În perioada de execuție a lucrărilor, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deseuri menajere – municipale amestecate (cod 20.03.01)
- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01):
  - 17 01 01 – beton – in cantitati foarte reduse;
  - 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor re folosibile – cantitati reduse;
  - 17 04 05 – fier si otel – deseuri rezultate din lucrarile de armatura – cantitati reduse;
  - 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos, rezultat in urma lucrarilor de sapatura;
  - 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari -moloz, in cantitati reduse;

În perioada funcționării obiectivului, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01)
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Se va urmări preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

În perioada de execuție a lucrărilor:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității
- deșeurile provenite din lucrările de construcții (grupa 17.01) se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatorii autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității
- deșeurile de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu firme specializate.

Conform aviz obținut Confort Urban S.R.L nr. 5743/11.10.2021. „toate vehiculele utilizare în procesul tehnologic nu vor depăși masa maximă admisă 3500 kg. Se va interzice circulația auto cu viteza excesivă și de asemenea trebuie evitați factorii care pot conduce la deteriorarea drumului public. Se interzice intervenția în domeniul public și/sau privat al Municipiului Constanța.”

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută pe teren, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor; evidența se va ține în mod reglementat, cu ajutorul unei societăți specializate.

Imobilul propus este proiectat astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu este cazul.

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Clădirea propusă se încadrează în coeficienții urbanistici admiși în zonă, suprafața construită / desfășurată sunt în concordanță, regimul de înălțime se încadrează în limita maximă (conform PUZ integrator) proiectul va fi situat într-o zonă specifică și potrivită pentru funcțiunea de turism, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

Intervenția propusă este caracteristică pentru dezvoltarea urbană tipică zonei central - istorice și impactul va fi pe termen scurt, pe perioada de execuție a lucrării.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Efectul impactului se va extinde doar în zonă imediat învecinată a amplasamentului, pe perioada de execuție a clădirii. Extinderea impactului va fi minimă.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Magnitudinea și complexitatea impactului sunt minime, doar pe perioada de execuție a lucrării.

- **probabilitatea impactului;**

Intervenția propusă se va realiza, conform cerințelor beneficiarilor și respectând toate constrângerile impuse de legislația în vigoare. Proiectul nu va avea un efect semnificativ asupra mediului.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**



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

Daca 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.

#### **IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), 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, 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, 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, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.

**B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Nu este cazul.

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

##### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Proiectul se va realiza în contract de antrepriza cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcțiilor, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 90/1996, precum și normativele generale de prevenire și stingerea incendiilor.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un tarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarelor construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Organizarea de șantier constând în baracă, tarc materiale și toaletă ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

Se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice.

Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

Depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului.

##### **- localizarea organizării de șantier;**

Dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, în interiorul terenului.

##### **- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului, cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Vor fi zgomote, vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru, doar în extrasezon.

**- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Acestea pot fi: activitățile igienico-sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea spațiilor administrative.

Pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezența lucrătorilor în construcții, dar și de activități operaționale, menționăm: folosirea toaletelor ecologice, asigurarea de platforme de deșeuri și containerele de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către o firmă autorizată; folosirea apei potabile furnizate prin bransamentul la rețeaua municipală.

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

Personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului.

Organizarea de șantier va deține bransament temporar la rețeaua locală de apă și la rețeaua de energie electrică; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

**- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita imprăștierea deșeurilor.

Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract.

Amenajările exterioare se vor încadra în normele și normative în vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare în interiorul proprietății conform normativelor, alei carosabile, pietonale și spații amenajate. Lucrările de construire se vor efectua de către un constructor autorizat, respectându-se legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

**- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua măsuri de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.

Orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților din cadrul organizării de șantier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de reținere a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deșeuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Toate lucrările de desființare ale unor părți de clădire, finisaje sau structuri care vor trebui înlocuite se vor face controlat, în limita de proprietate, respectând regulile de protecția muncii și de protecția contra incendiilor.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilitatilor si al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cat mai mici, in limitele proprietatii.

După terminarea lucrărilor, reziduurile inerte rezultate in urma sapaturilor vor fi evacuate și vor fi depozitate conform indicatiilor administratiei publice locale, stipulate in Autorizatia de Construire. Suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

## **XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Se vor anexa la documentație.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

### **1. Localizarea proiectului:**

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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.

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 nu se realizează pe apă și nu are legătură cu apele.



Amplasamentul studiat se află la cca. 200 m față de Marea Neagră, obiectivul construit propus neafectând acest ecosistem important.

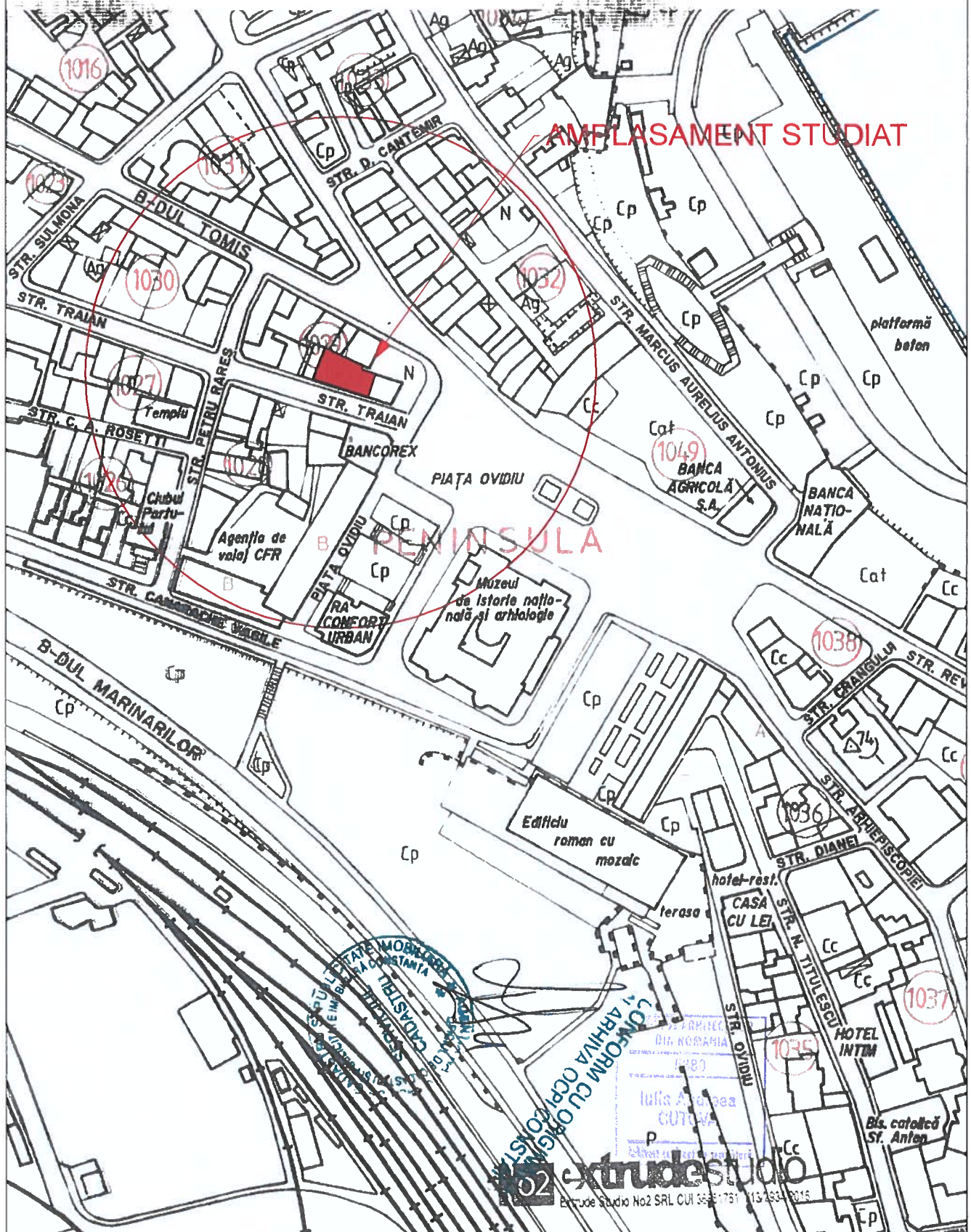
**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

Nu este cazul.

**Prezenta documentație a fost întocmită pentru faza : Obținere acord de mediu.**

Întocmit,  
arh. Sebastian Ionescu,





Verificator				
Verif./Exp.	Nume:	Semnătura:	Cerința / Referatul / Expertiza nr.	data:
	<b>Extrude Studio No2 SRL</b> <small>J13/2934/2016, CUI 36861761, Str. Ecaterina Varga, nr. 3, Techirghiol, jud. Clt  tel. 0726 680625, office@extrudestudio.ro, www.extrudestudio.ro</small>		<b>Beneficiar: ANTONIEWICZ CRISTIAN-IOAN si ANTONIEWICZ PENA</b>	
Șef proiect	arch. Iulia Cutova		<b>Titlu proiect: CONSOLIDARE, MODERNIZARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT S+P LA IMOBIL S+P+2E+M CU FUNCȚIUNEA DE STRUCTURA TURISTICA, ORGANIZARE SANTIER, str. Traian, nr.4, loc. Constanta, jud. CT</b>	Nr. proiect: 117/2021
Proiectat	arch. Iulia Cutova			Data: dec. 2021
				Faza: DTAC
Elaborat	arch. Sebastian Ionescu		Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA VIZAT OCPI	Nr. planșă: <b>A00</b>
Verificat	arch. Iulia Cutova		Scara: 1: 2000	format planșă: A4 - 297 X 210 mm



