

# Memoriu de prezentare

---

conform Ordinului M.M.P. nr. 135/2010

Beneficiar: **IONIȚĂ GHEORGHE ȘI IONIȚĂ ANCA**

Denumirea proiectului:

**RECOMPARTIMENTARE, INCHIDERE PARTIALA ȘI EXTINDERE TERASA  
ACOPERITA EXISTENTA SI CONSTRUIRE SCARA ACCES TERASA CIRCULABILA**

Amplasament: Mun. Mangalia, Stațiunea Neptun, LOT 2 –Pavilion Comercial- fostul Complex  
Comercial Dunarea, Strada Trandafirilor, nr. 12 A



## CUPRINS

<b>Nr. capitol</b>	<b>Denumire capitol</b>	<b>Nr. pagina</b>
<b>1</b>	<b>DENUMIREA PROIECTULUI</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>TITULAR</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>DESCRIEREA PROIECTULUI</b>	<b>3</b>
	3.1. Scopul si importanta proiectului	3
	3.2. Detalii de amplasament	3
	3.3. Caracteristicile proiectului	6
<b>4</b>	<b>SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU</b>	<b>10</b>
	4.1. Protectia calitatii apelor	10
	4.2. Protectia aerului	11
	4.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor	12
	4.4. Protectia impotriva radiatiilor	12
	4.5. Protectia solului si subsolului	13
	4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice	14
	4.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public	14
	4.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament	14
	4.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase	16
<b>5</b>	<b>PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc)</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII</b>	<b>18</b>
	8.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei	18
	8.2. Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale	18
	8.3. Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului	18
	8.4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului	19
<b>9</b>	<b>ANEXE</b>	<b>20</b>



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. DENUMIREA PROIECTULUI :

#### **RECOMPARTIMENTARE, INCHIDERE PARTIALA ȘI EXTINDERE TERASA ACOPERITA EXISTENTA SI CONSTRUIRE SCARA ACCES TERASA CIRCULABILA**

Amplasament: Mun. Mangalia, Stațiunea Neptun, LOT 2 –Pavilion Comercial- fostul Complex Comercial Dunarea, Stradă Trandafirilor, nr. 12 A

### 2. TITULAR : IONIȚĂ GHEORGHE ȘI IONIȚĂ ANCA

Domiciliu : Mun. Bucuresti, Sector 2, str. Alexandru Zagoritz, nr. 10

Elaboratorul documentatiei de mediu: RĂGĂLIE ADRIANA - Elaborator studii pentru protectia mediului (Nr.643) -tel. 0723.806.277

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

Proiectant: S.C. ARHITECTURA PLUS S.R.L.

### 3. DESCRIEREA PROIECTULUI

#### 3.1. Scopul si importanta proiectului

Prin intermediul acestei investitii titularul isi propune re compartimentarea, inchiderea partiala și extinderea terasei acoperite existente si construire scara acces terasa circulabila, aflate pe Lot 2 Pavilion Comercial, din cadrul fostului Complex Comercial Dunarea, aflat in Statiunea Neptun, Str. Trandafirilor, nr. 12 A, in vederea cresterii gradului de servire si confort turistic al zonei.

#### 3.2. Detalii de amplasament

Terenul este situat in intravilanul Statiunii Neptun, Mun. Mangalia, intr-o zona in care isi desfasoara activitatea si alte structuri turistice (hoteluri, pensiuni) (fig. nr.1), conform planului de incadrare in zona atasat anexei 1, si are urmatoarele vecinatati:

- la vest: domeniu public (trotuar) ;
- la nord: R.A.-A.P.P.S. si post trafo;
- la est: vecin: R.A.-A.P.P.S.;
- la sud: vecin: R.A.-A.P.P.S.



Terenul are o suprafata de 266,70 m<sup>2</sup> conform actelor, si suprafata de 293,15 m<sup>2</sup> conform masuratorilor cadastrale, si este proprietatea IONITA GHEORGHE SI IONITA ANCA conform Contractului de vanzare-cumparare , cu incheiere de autentificare nr. 4658/16.12.2015, atasat anexei 2.

Pe terenul analizat (LOT 2) se afla un imobil C1 cu functiunea de pavilion comercial cu regim de inaltime S+P, cu suprafata construita de  $Sc = 195,13 \text{ m}^2$  conform masuratori, din care pavilion comercial cu  $Sc \text{ utila} = 163,38 \text{ m}^2$  (133,98 m<sup>2</sup> spatiu banca si 29,40 m<sup>2</sup> terasa ), care face parte din fostul Complex Comercial Dunarea, a carei suprafata totala este de 7271,44 m<sup>2</sup>.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 572/ 31.08.2016 (anexa 3), functiunea dominanta a zonei este cea de turism, iar terenul este inregistrat la categoria curti- constructii.



Fig. nr. 1 Plan de incadrare in zona al obiectivului



**Bilantul teritorial** se prezinta astfel:

## **SUPRAFETE LOT 2**

Suprafata teren: 266,70 m<sup>2</sup> din acte, si 293,15 m<sup>2</sup> din masuratori

## **SITUATIA EXISTENTA**

Suprafata construita = 162,75 m<sup>2</sup> (conform acte)

Suprafata utila = 163,38 m<sup>2</sup> (conform acte)

DIN CARE :

Suprafata utila banca = 133,98 m<sup>2</sup> (conform acte)

Suprafata terasa utila = 29,40 m<sup>2</sup> (conform acte)

Suprafata teren studiat = 293,15 m<sup>2</sup> (conform masuratori)

Suprafata construita = 195,13 m<sup>2</sup> (conform masuratori)

Suprafata construita pavilion comercial = 157,42 m<sup>2</sup> (conform masuratori)

Suprafata terasa = 37,71 m<sup>2</sup> (conform masuratori)

Suprafata utila subsol = 131,82 m<sup>2</sup> (conform masuratori)

## **SITUATIA PROPUA**

Suprafata construita propusa pentru parter = 180,00 m<sup>2</sup>

Suprafata construita propusa pentru subsol = 150,10 m<sup>2</sup>

Suprafata construita propusa pentru terasa acoperita = 45,44 m<sup>2</sup>

Suprafata desfasurata totala = 330,10 m<sup>2</sup>

**Suprafata spatii verzi propusa: 158,7 m<sup>2</sup>** (identificata pe planul de situatie atasat anexei 4)

Spatiile verzi vor fi compuse din:

- Spatiu verde la sol cu suprafata de 34,2 m<sup>2</sup>, care se va amenaja cu gazon si vegetatie pitica (arbusti).
- Terasa vegetala si copertine vegetale la ultimul nivel: S=10,5 m<sup>2</sup>
- Jardiniera la intrare in parter: S=114,0 m<sup>2</sup>

Se vor respecta prevederile H.C.J.C. nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.



**Bilant teritorial general (pentru intregul complex)**

Suprafata totala a terenului = 7271,44 m<sup>2</sup>

Suprafata construita existenta = 3333,88 m<sup>2</sup>

Suprafata construita desfasurata = 5425,45 m<sup>2</sup>

P.O.T. existent = 45,85 %

C.U.T. existent = 0,75

Suprafata construita propusa = 3513,88 m<sup>2</sup>

Suprafata desfasurata propusa = 5755,55 m<sup>2</sup>

P.O.T. propus = 48,32%

C.U.T. propus = 0,79

**3.3. Caracteristicile proiectului**

Prin prezentul proiect beneficiarul propune recompartimentarea, inchiderea partiala și extinderea terasei acoperite existente, si construire scara acces terasa circulabila, pe Lot 2 Pavilion Comercial, care face parte din cadrul fostului Complex Comercial Dunarea, aflat in Statiunea Neptun, Str. Trandafirilor, nr. 12 A.(anexa 4- plan de situatie)

Astfel, la parter se vor desfiinta peretii dinspre est, iar spatiu va deveni de tip open space, amenajandu-se un bar de servire cu bucatarie, vestiar, spalator si casierie. Bucataria va fi dotata cu separator de grasimi. De asemenea se vor amenaja 2 grupuri sanitare. Parterul se va extinde in partea de vest, realizandu-se o intrare secundara de pe rampa de acces. Scara exterioara se va modifica pentru a permite accesul pe terasa.

In exterior se va amenaja o terasa pentru servire acoperita cu copertina.

La demisol se vor demola peretii existenti spatiul devenind open space. Aici se va amenaja un bar si o scara pentru personal catre parter. De asemenea se vor construi 2 grupuri sanitare.

Tamplaria exterioara se va schimba in totalitate.

In tabelele nr. 1 si nr. 2 sunt prezentate suprafetele spatiilor functionale existente si propuse.

Accesul principal in imobil se face din latura de sud, de pe o scara cu deschidere catre str. Trandafirilor, iar cel secundar se face pe latura de nord, din parcare amenajata, pe rampa.



Tabelul nr .1 Spatii functionale - **SITUATIA EXISTENTA**

DESCRIERE FUNCTIONALA		
NIVEL	DENUMIRE SPATIU	SUPRAFATA
DEMISOL	HOL	13.8 m <sup>2</sup>
	DEPOZITARE	89.9 m <sup>2</sup>
	SP. TEHNIC	9.4 m <sup>2</sup>
	SP. TEHNIC	9.7 m <sup>2</sup>
	<b>SUPRAFATA UTILA DEMISOL INCLUSIV TERASE</b>	<b>122.8 m<sup>2</sup></b>
PARTER	HOL	6.5 m <sup>2</sup>
	BIROU	33.0 m <sup>2</sup>
	CASA SCARII	4.2 m <sup>2</sup>
	VESTIAR	4.4 m <sup>2</sup>
	HOL	2.0 m <sup>2</sup>
	WC	1.1 m <sup>2</sup>
	RECEPTIE	6.0 m <sup>2</sup>
	HOL	15.3 m <sup>2</sup>
	ARHIVA	4.4 m <sup>2</sup>
	ANTITEZAUR	1.6 m <sup>2</sup>
	TEZAUR	2.4 m <sup>2</sup>
	HOL	1.9 m <sup>2</sup>
	HOL	1.7 m <sup>2</sup>
	WC	1.0 m <sup>2</sup>
	RELATII CU PUBLICUL	27.4 m <sup>2</sup>
	BIROU	17.4 m <sup>2</sup>
	<b>SUPRAFATA UTILA PARTER INCLUSIV TERASE</b>	<b>130.3m<sup>2</sup></b>

Tabelul nr. 2 Spatii functionale -**SITUATIA PROPUA**

DESCRIERE FUNCTIONALA		
NIVEL	DENUMIRE SPATIU	SUPRAFATA
DEMISOL	SPATIU DE SERVIRE	101.5 m <sup>2</sup>
	BAR	19.3 m <sup>2</sup>
	G.S.B.	2.8 m <sup>2</sup>
	G.S.F.	2.8 m <sup>2</sup>
	VESTIAR/BOILER	3.5 m <sup>2</sup>
	<b>SUPRAFATA UTILA DEMISOL</b>	<b>129.9 m<sup>2</sup></b>
PARTER	SPATIU DE SERVIRE	94.5 m <sup>2</sup>
	BUCATARIE	47.1 m <sup>2</sup>
	SPALATOR	2.7 m <sup>2</sup>
	CASA SCARII	4.1 m <sup>2</sup>
	G.S.B.	2.8 m <sup>2</sup>
	G.S.F.	2.8 m <sup>2</sup>
	TERASA	45.7m <sup>2</sup>
	<b>SUPRAFATA UTILA PARTER INCLUSIV TERASE</b>	<b>199.7m<sup>2</sup></b>



## **SISTEMUL CONSTRUCTIV:**

Conform datelor prezentate de proiectant, in dreptul intrarii, in partea interioara a cladirii se va amenaja un chepeng – gura de vizitare pentru canal.

Sistemul structural existent pentru realizare cladirii este cel de cadre din beton armat.

Aceasta cladire se va realiza pe un amplasament liber de orice sarcini si pe un teren bun de fundare conform studiului geotehnic.

### **Infrastructura**

Infrastructura existenta se va consolida.

### **Suprastructura**

Imobilul are o structura de rezistenta cu stalpi si grinzi din beton armat. Planseele sunt realizate din beton armat. Inchiderile exterioare cat si compartimentarile interioare sunt realizate din zidarie. Acoperisul este de tip terasa necirculabila.

La exterior se va amenaja o terasa cu podina de lemn acoperita, cu structura usoara din aluminiu.

## **INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE:**

Peretii exteriori sunt de 20, 30 sau 50 cm grosime. Finisarea pretilor exteriori se va realiza folosind un termosistem finisat cu tencuieli decorative. Termoizolarea se va realiza cu polistiren si tencuiala decorativa/placari uscate.

Peretii interiori se vor realiza din BCA cu grosimea de 10 cm sau din rigips in functie de dispunerea spatiilor si de necesitatea functionala.

## **FINISAJE INTERIOARE:**

**Pardoseli** - pentru toate spatiile se va folosi pentru pardoseli un finisaj de tip placi ceramice antiderapante.

**Finisaje interioare**- Se vor folosi tencuieli cu vopsitorie lavabila sau rigips.

**Plafoane** - Se vor folosi plafoane false din polistiren.

**Usi** - Usile de acces in imobil vor fi din tamplarie de aluminiu, usile interioare vor fi din PVC.

## **FINISAJE EXTERIOARE:**

### **Peretii exteriori**

Sistemul de fatada pentru peretii din zidarie de bca este alcatuit din: termoizolatie din polistiren si tencuiala decorativa.



### **Tamplaria de fatada**

Ferestrele:- Fereastrele de fatada vor fi vitrate din aluminiu cu foaie de geam termopan.

### **Acoperisul**

Acoperirea imobilului se va realiza in sistem terasa necirculabila. Terasa va fi acoperita cu o copertina. Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul drenurilor/ jgheburilor si va fi directionata catre sistemul de colectare al apelor meteorice.

## **ASIGURAREA UTILITATILOR**

### **a. Alimentarea cu apa**

Imobilul actual este racordat la reseaua de alimentare cu apa a statiunii Neptun, apartinand S.C.RAJA S.A . Pentru noua investitie se va face racord la reseaua de apa existenta.

In anexa 5 este prezentat Avizul de principiu nr. 48/28.01.2017 emis de S.C. R.A.J.A. S.A.- Centrul Zonal Mangalia.

### **b. Canalizarea menajera**

Pe amplasament exista retea de canalizare, iar pentru noua investitie se va face racord la reseaua de canalizare existenta.

### **c. Alimentarea cu energie termica**

Obiectivul va functiona numai in perioada sezonului estival, iar incalzirea apei se va asigura prin intermediul unui boiler electric si a unor panouri solare.

### **d. Asigurarea energiei electrice**

Asigurarea energiei electrice se va face din reseaua ENEL existenta in zona.



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

##### **4.1. Protectia calitatii apelor**

Masurile generale ce trebuie avute in vedere pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

*In perioada executarii lucrarilor de realizare a investitiei*, masurile generale ce trebuie avute in vedere pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa sunt urmatoarele:

- se va realiza imprejmuirea organizarii de santier ;
- achiziționarea de material absorbant si interventia prompta in caz de producere a unor poluari accidentale cu produse petroliere;
- stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiu special stabilit (platforma betonata sau pietruita) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate;
- depozitarea in locuri special amenajate a deseurilor rezultate in perioada lucrarilor de executie a imobilului;
- nu se vor organiza depozite de combustibil in incinta santierului;
- dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient.

*In perioada functionarii obiectivului:*

- verificarea permanenta a conductelor de alimentare cu apa potabila si a retelelor de evacuare a apelor uzate menajere din incinta obiectivului;
- dotarea cu echipamente/ materiale necesare pentru interventia rapida in caz de avarie si remedierea defectiunilor aparute la retelele de alimentare cu apa si canalizare;
- intretinerea corespunzatoare a separatorului de grasimi;
- consumul de apa va fi contorizat;
- depozitarea deseurilor generate numai in spatiile special amenajate.



#### 4.2. Protectia aerului

*In perioada executiei lucrarilor de realizare a investitiei*, sursele de poluare ale aerului sunt reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport, principalii poluanti fiind in acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc.

De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor de recompartimentare si supraetajare a imobilului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

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

- imprejmuirea organizarii de santier;
- acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice ;
- 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;
- utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare (H.G.470/2007 privind limitarea continutului de sulf din combustibilii lichizi, modificat si completat de H.G. 1197/2010);
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate in aer;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcata, 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;
- materialul excavat va fi incarcata imediat dupa excavare in mijloace de transport corespunzatoare si transportat in vederea utilizarii ca material de umplutura numai in locatiile indicate de Primaria Mun. Mangalia in Autorizatia de Construire.

*In perioada functionarii obiectivului*, se apreciaza ca sursele de poluare in zona vor fi reprezentate in principal de traficul ce se va desfasura in zona ca urmare a existentei imobilului.

In ce priveste sistemele de ventilatie, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza drept agent de racire freonul ecologic.

Ca o alternativa la sistemele de incalzire clasice, incalzirea obiectivului va fi asigurata prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare.



Panourile fotovoltaice transformă energia solara in energie electrica, folosind Soarele drept o sursă regenerabila de energie electrica. Panourile solare sunt totodată capabile sa aiba si un efect de răcire asupra cladirii pe care sunt montate.

Inca un avantaj al panourilor solare este acela ca in timpul unui an, cladirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțin energie pentru racire. De asemenea, panourile solare au și rol izolator, astfel ca, pe timpul noptii, cladirea pierde mai putina caldura.

#### 4.3. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

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

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii cu materiale, echipamente si utilaje a santierului;
- 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;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea cresterii performantelor;
- lucrarile pentru amenajarea obiectivului, 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 nu exista surse majore de zgomot.

Se recomanda instalarea unor aparate de aer conditionat de generatia noua, silentioase, pe baza de freon ecologic.

#### 4.4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.



#### **4.5. Protectia solului si subsolului**

##### **4.5.1. Sursele de poluanti pentru sol si subsol**

**In perioada derularii proiectului** surse potentiale 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, colectarea in recipient neetansii sau in spatii neamenajate corespunzator.

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

##### **4.5.2. Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului**

**In perioada derularii lucrarilor de realizare a proiectului**

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor investitiei, in incinta organizarii de santier;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;
- se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor, dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.



### **In perioada functionarii obiectivului**

- depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptiati, preazuti cu capac;
- stationarea autovehiculelor se va face numai in zona parcarilor amenajate;
- se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor , dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

#### **4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Terenul studiat se afla in intravilanul statiunii Neptun, si nu este situat in incinta sau in vecinatatea unei arii naturale protejate.

Proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

#### **4.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Investitia se va realiza pe terenul aflat in proprietatea IONITA GHEORGHE SI IONITA ANCA, fara a fi afectat domeniul public.

#### **4.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

##### **Generarea si managementul deseurilor in perioada lucrarilor de realizare a proiectului**

In perioada lucrarilor de realizare a proiectului se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categoriile de deseuri prezentate in tabelul urmator.



Tabelul nr. 3 Categoriile de deseuri generate in perioada derularii proiectului

<b>Denumire deseu</b>	<b>Stare fizica (S-solida L- lichida SS-semisolida)</b>	<b>Cod deseu conf. H.G. nr. 856/2002</b>
deseuri menajere	S, L	20 03 01
ambalaje	S	15 01 01
	S	15 01 02
	S	20 01 38
deseuri metalice	S	17 04 05
	S	17 04 07
acumulatori uzati	S	16 06 01
aluminiu	S	17 04 02
cabluri	S	17 04 11
deseuri din constructii	S	17 05 04
	S	17 04 11
material absorbant uzat	S	15 02 02*

Pentru toate categoriile de deseuri generate din activitatea de reconfigurare si supratejare a imobilului se va avea in vedere colectarea selectiva la locul de productie si depozitarea in spatii special amenajate in cadrul organizarii de santier.

In vederea asigurarii unui management corespunzator al deseurilor pe amplasament, in perioada executiei lucrarilor pentru realizarea investitiei, 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;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit 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), evidentindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora;
- autovehiculele care vor transporta material pulverulent vor fi acoperite si vor avea usile securizate astfel incat sa se evite spluberarea si/sau imprasierea materialelor transportate in timpul deplasarii;



- deseurile produse se vor colecta separat , pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari ; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri , creandu-se premise pentru colectarea selectiva;
- deseurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv in pubele inscriptionate si vor fi preluate de catre serviciile specializate; deseurile reciclabile vor fi valorificate prin agenti economici reglementati din punctul de vedere al protectiei mediului ;
- 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 investitiei, se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

#### **Generarea si managementul deseurilor in perioada functionarii obiectivului**

Tabel nr. 4 Categorii de deseuri generate in perioada functionarii imobilului

<b>Denumire deseu</b>	<b>Stare fizica (S-solida L- lichida SS-semisolida)</b>	<b>Cod deseu conf. H.G. nr. 856/2002</b>
deseuri menajere	S, L	20 03 01
ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01
ambalaje de materiale plastice	S	15 01 01
sticla	S	15 01 07

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 inscriptionate. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deseurilor.

#### **4.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

#### **5. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevazute in aceasta etapa.



**6. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc)**

Nu este cazul.

**7. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

- organizarea de santier se va amenaja pentru lotul 2 pe lotul 1, lot invecinat cu lotul 2, apartinand aceluiasi proprietar;
- se va asigura imprejmuirea incintei organizarii de santier si semnalizarea corespunzatoare care sa asigure in ansamblu un efect vizual placut;
- stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiu special stabilit (platforma betonata sau pietruita) dotat cu material absorbant ;
- se interzic lucrari de reparatii si intretinere a autovehiculelor in cadrul organizarii de santier;
- se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate, in incinta organizarii de santier;
- pe durata executarii lucrarilor se va executa o platforma betonata provizorie pentru spalarea rotilor utilajelor si masinilor in perioada organizarii de santier;
- se vor asigura utilitatile necesare pentru realizarea lucrarilor in bune conditii (sursa de apa potabila, facilitati igienico-santiare, inclusiv toaleta ecologice pentru personal care se vor asigura in numar suficient);
- se vor utiliza tehnici si tehnologii de construire care sa prezinta siguranta pentru calitatea factorilor de mediu;
- se vor asigura spatii pentru depozitarea corespunzatoare a deseurilor, pana la predarea acestora catre societati valorificatoare ;
- se vor respecta prevederile STAS 10009/1998 –Acustica in constructii;
- la terminarea lucrarilor, executantul va curata zonele afectate de orice material si reziduuri , depozitare de material, stationare de utilaje, in scopul redarii in circuit la categoria de folosinta detinuta initial.



## **8. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII**

### **8.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei**

La finalizarea lucrarilor pentru realizarea investitiei, terenul ramas liber se va amenaja ca spatiu verde. Se va respecta 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.

Spatiile verzi se vor ocupa suprafata de 158,7 m<sup>2</sup> (mai mult de 50% din suprafata lotului) si vor fi compuse din:

- Spatiu verde la sol:  $S=34,2 \text{ m}^2$ , care se va amenaja cu gazon si vegetatie pitica (arbusti);
- Terasa vegetala si copertine vegetale la ultimul nivel:  $S=10,5 \text{ m}^2$
- Jardiniere la intrare in parter:  $S=114,0 \text{ m}^2$

### **8.2. Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale**

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se cara diverse materiale, de la utilajele folosite ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona reprezinta surse de poluare a solului/subsolului. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii. De asemenea, depozitarea necontrolata a materialelor si deseurilor poate determina fenomene de poluare a solului/subsolului.

### **8.3. Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei/cladirii**

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



**8.4. 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 desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

Intocmit,  
Adriana Ragalie  
Elaborator de studii pentru protectia mediului (Nr.643)



## **9. ANEXE**

ANEXA 1 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ANEXA 2- CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE, CU INCHEIERE DE  
AUTENTIFICARE NR. 4658/16.12.2015

ANEXA 3 - CERTIFICAT DE URBANISM NR. 572/ 31.08.2016

ANEXA 4 - PLAN DE SITUATIE

ANEXA 5 - AVIZUL DE PRINCIPIU NR. 48/28.01.2017 EMIS DE S.C. R.A.J.A. S.A.-  
CENTRUL ZONAL MANGALIA