

Memoriu de prezentare

conform Ordinului M.M.P. nr. 135/2010
completat cu date si informatii cuprinse in Anexa II A si Anexa III la
Directiva 2014/52/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 16
aprilie 2014 de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea
efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului

Beneficiar: **S.C. TEO DOI S.R.L. PRIN TEOFIC ILDIS**

Denumirea proiectului:

***CONSTRUIRE IMOBIL P+1-2E- COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE
CONFORM PUD APROBAT PRIN HCL NR. 245/ 28.06.2018***

Amplasament:

Jud. Constanța, Statiunea Mamaia, Zona Cazino, Terasa 15+16.

CUPRINS

Nr. capitol	Denumire capitol	Nr. pagina
1	DENUMIREA PROIECTULUI	4
2	TITULAR	4
3	DESCRIEREA PROIECTULUI	5
	3.1. Scopul si importanta proiectului	5
	3.2. Detalii de amplasament	5
	3.3. Caracteristicile proiectului	5
4	SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU	11
	4.1. Protectia calitatii apelor	11
	4.2. Protectia aerului	12
	4.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor	12
	4.4. Protectia impotriva radiatiilor	13
	4.5. Protectia solului si subsolului	13
	4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice	13
	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
5	PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI	16
6	JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc)	16
7	LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER	17
8	LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITĂȚII	17
	8.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei	17
	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	18
9	INFORMATII CUPRINSE IN ANEXA II A DIRECTIVEI 2014/52/UE	19
	9.1. Descrierea proiectului	19
	9.2. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect	19

	9.3.Descrierea tuturor efectelor semnificative probabile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile privind aceste efecte	19
10	INFORMATII CUPRINSE IN ANEXA III A DIRECTIVEI 2014/52/UE	21
	10.1. Caracteristicile proiectului	21
	10.2. Sensibilitatea ecologica a zonelor geografice susceptibile a fi afectate	21
	10.3. Tipurile si caracteristicile impactului potential	22
12	ANEXE	23

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DENUMIREA PROIECTULUI :

***CONSTRUIRE IMOBIL P+1-2E- COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI CAZARE
CONFORM PUD APROBAT PRIN HCL NR. 245/ 28.06.2018***

Amplasament:

Jud. Constanța, Statiunea Mamaia, Zona Cazino, Terasa 15+16.

2. TITULAR : S.C. TEO DOI S.R.L. PRIN TEOFIC ILDIS

Sediu: Jud. Constanta, B-dul. Mamaia,

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

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

3. DESCRIEREA PROIECTULUI

3.1. Scopul si importanta proiectului

Prin intermediul acestei investitii titularul propune construirea unui imobil cu regim de inaltime P+1-2E, cu destinatia de alimentatie publica si cazare.

3.2. Detalii de amplasament

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul Mun. Constanta, Statiunea Mamaia (**anexa 1**- plan de incadrare in zona), are suprafata totala 539 mp conform acte si 538 mp conform masuratori, asa cum reiese din Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 202580, atasat **anexei 2**. Terenul se afla in proprietatea S.C. TEO DOI S.R.L., conform Contractului de Vanzare- Cumparare incheiat cu Incheiere de Autentificare nr. 497/ 21.04.2004, atasat **anexei 3**.

Terenul propus pentru realizarea investitiei are urmatoarele vecinatati:

- la sud: promenada – prop. mun. Constanta ;
- la est: spatiu verde si terasa nr. 17 ;
- la nord: spatiu verde si parcare ;
- la vest: spatiu verde si terasa nr. 14

In prezent terenul propus pentru realizarea investitiei, se afla doua corpuri de cladire lipite la calcan P+M cu functiunea de spatii comerciale, pe care titularul doreste sa le desfiinteze deoarece nu corespund cerintelor acestuia. In acest sens titularul a obtinut Autorizatia de desfiintare nr. 71/22.09.2017, atasata **anexei 4**.

Conform Certificatului de urbanism nr. 4186/ 09.11.2018 emis de Primaria Mun. Constanta (**anexa 5**), destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate este cea de comert, alimentatie publica si cazare.

3.3. Caracteristicile proiectului

Pe terenul situat in intravilanul Mun. Constanta, statiunea Mamaia, cu suprafata 539 mp conform acte si 538 mp conform masuratori, titularul doreste construirea unui imobil cu regim de inaltime P+1-2E, cu destinatia de alimentatie publica si cazare (**anexa 6** – plan de situatie).

Tabelul nr. 1 Descriere functionala imobil propus

NIVEL	FUNCTIUNE	SUPRAFATA(MP)
PARTER	HOL RECEPTIE	18.25
	BIROU RECEPTIE	5.00
	LIFT	2.25
	HOL	3.25
	OFICIU RUFЕ MURDARE	1.95
	OFICIU RUFЕ CURATE	2.00
	VESTIAR	2.40
	G.S.	1.35
	E.C.S.	0.95
	T.E.G.	0.90
	PLATFORMA GUNOI ACOPERITA	3.20
	CASA SCARA	12.15
	HOL	23.65
	OFICIU CAMERISTA	1.60
	HOL	1.95
	CAMERA	15.15
	BAIE	4.35
	HOL	2.15
	CAMERA	14.15
	BAIE	5.05
	CAMERA	15.80
	BAIE	3.70
	CAMERA	15.80
	BAIE	3.70
	CENTRALA TERMICA	8.65
	HOL	5.55
	G.S.BAIETI	4.90
	G.S.FETE	3.50
	RESTAURANT	55.45
	BUCATARIE	12.30
	OFICIU	3.15
	SPALATOR	3.15
	HOL	2.15
VESTIAR	1.7	
G.S.	1.35	
DEPOZITARE	5.5	
TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER	268.05	

ETAJ 1	CASA SCARA	12.15	
	LIFT	2.25	
	HOL	29.20	
	OFICIU CAMERISTA	1.60	
	HOL	2.15	
	CAMERA	15.60	
	BAIE	4.40	
	HOL	4.15	
	CAMERA	18.85	
	BAIE	3.90	
	CAMERA	18.75	
	BAIE	4.50	
	BALCON		3.5
	CAMERA	17.65	
	BAIE	4.50	
	BALCON		3.3
	CAMERA	17.60	
	BAIE	4.50	
	BALCON		3.3
	CAMERA	18.75	
	BAIE	4.55	
	BALCON		3.45
	HOL	4.50	
	CAMERA	20.10	
	BAIE	4.50	
	TERASA		12.95
	CAMERA	25.95	
	BAIE	4.55	
	TERASA		9.5
	CAMERA	18.80	
	BAIE	4.55	
	BALCON		1.2
CAMERA	17.65		
BAIE	4.50		
BALCON		1.2	
CAMERA	17.65		
BAIE	4.50		
BALCON		4.6	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1 FARA TERASE	312.30	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE ETAJ 1	43.00	

	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE ETAJ 1	355.30	
ETAJ 2 RETRAS	CASA SCARA	12.15	
	LIFT	2.25	
	HOL	29.20	
	OFICIU CAMERISTA	1.60	
	HOL	2.15	
	CAMERA	15.60	
	BAIE	4.40	
	HOL	4.15	
	CAMERA	18.85	
	BAIE	3.90	
	CAMERA	18.75	
	BAIE	4.50	
	BALCON		3.5
	CAMERA	17.65	
	BAIE	4.50	
	BALCON		3.3
	CAMERA	17.60	
	BAIE	4.50	
	BALCON		3.3
	CAMERA	18.75	
	BAIE	4.55	
	BALCON		3.45
	HOL	2.65	
	SALON APARTAMENT	25.95	
	BAIE	4.55	
	CAMERA APARTAMENT	22.75	
	TERASA		30.55
	CAMERA	18.80	
	BAIE	4.55	
	BALCON		1.2
	CAMERA	17.65	
	BAIE	4.50	
BALCON		1.2	
CAMERA	17.65		
BAIE	4.50		
BALCON		4.6	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 2 FARA TERASE	308.60	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE ETAJ 2	51.10	

	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE ETAJ 2	359.70
	TOTAL SUPRAFATA UTILA	620.90
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE	94.10
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE	715.00

Coeficienti urbanistici dupa desfiintarea imobilului existent in prezent pe teren:

Suprafata construita = 0,00 mp
Suprafata construita desfasurata = 0,00 mp
P.O.T. dupa desfiintare= 0,00%
C.U.T. dupa desfiintare= 0,00

Coeficienti urbanistici pentru imobilul propus:

Suprafata teren = 539 mp conform acte si 538 mp conform masuratori
Suprafata construita existenta = 0 mp
Suprafata desfasurata existent= 0 mp
Suprafata construita maxim propusa = 377,3 mp
Suprafata desfasurata maxim propusa = 1724, 8 mp
P.O.T existent – 0 %
C.U.T existent – 0,00
P.O.T maxim propus – max. 70 %
C.U.T maxim propus – 3,20
Regim de inaltime P+1-2E

Suprafata spatii verzi propuse: 270 mp (50,2 % din suprafata terenului) care vor fi distribuite astfel (conform plan de situatie atasat **anexei 6**) :

- arbusti parter : h = 2m , L= 72, S= 144 mp
- spatiu verde la sol: 126 mp

Conform datelor prezentate de proiectant, imobilul se va realiza folosind o structura de rezistenta cu stalpi si grinzi din beton armat. Planseele 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.

Finisajele interioare pentru pereti, vor fi de tip zugraveli lavabile in spatiile de locuit iar in spatiile umede (bai si bucatarii) se vor folosi placaje ceramice. Pardoselile se vor finisa in functie de destinatia spatiului, parchet in spatiile pentru locuit, iar in bai si bucatarie se vor folosi placaje ceramice. Bucataria va fi prevazuta cu decantor/ separator de grasimi , urmand ca apele uzate evacuate din aceasta zona sa fie trecute prin acest decantor inainte de a fi evacuate in reseaua de canalizare.

Finisajele exterioare vor fi de tip vopsitorii lavabile si piatra naturala/travertin.

Acoperisul va fi de tip terasa circulabila/ necirculabila.

Accesul auto la imobil se va realiza prin latura de nord din parcare vecina. Accesele pietonale se vor asigura de pe latura de sud –alee promenade si de pe latura de nord a terenului-alee acces.

Utilitati. Imobilul va fi racordat la retelele de alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare existente 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 amenajare a obiectivului, 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 poluări 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;
- la iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta prin executia unei platforme betonate provizorii pentru spalarea rotilor utilajelor si masinilor .

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;
- intretinerea corespunzatoare a decantorului/ separatorului de grasimi;
- dotarea cu echipamente/ materiale necesare pentru interventia rapida in caz de avarie si remedierea defectiunilor aparute la retelele de alimentare cu apa si canalizare;
- consumul de apa va fi contorizat;
- depozitarea deseurilor generate numai in spatiile special amenajate.

4.2. Protectia calitatii aerului

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_x, NO_x, 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 modernizare a strazilor, 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.

4.3. 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;
- 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.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca nu exista surse majore de zgomot.

4.4. Protectia împotriva radiatiilor

Nu este cazul.

4.5. Protectia solului si subsolului

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;
- 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 investitiei , nu exista exista surse de poluare a solului.

4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei nu se afla in imediata vecinatate a unei arii naturale protejate.

Cea mai apropiata arie naturala protejata- sit Natura 2000 este ROSPA0076 Marea Neagra, aflata la aprox 220 m Est de amplasamentul analizat, insa avand in vedere distanta mentionata , apreciem ca nu exista riscul afectarii ecosistemului marin ca urmare a construirii si functionarii obiectivului.

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

Prin realizarea si functionarea investitiei nu sunt afectate obiective de interes public sau asezari umane.

In imediata vecinatate a amplasamentului analizat nu exista asezari umane, astfel ca nu exista riscul afectarii acestora ca urmare a construirii si functionarii imobilului propus prin prezentul proiect.

Terenul propus pentru realizarea investitiei se afla in Mun. Constanta, Statiunea Mamaia- zona Cazino, o zona frecventata mai ales in perioada sezonului estival.

4.8. Gospodărirea deeurilor generate pe amplasament

Generarea si managementul deeurilor in perioada realizarii investitiei

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

Tabelul nr. 2 Categoriile de deseuri generate in perioada derularii proiectului

Denumire deseu	Stare fizica (S-solida L- lichida SS-semisolida)	Cod deseu conf. H.G. nr. 856/2002
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 constructie a obiectivului 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 de constructie a obiectivului, 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 finalizarea santierului, respectiv la terminarea lucrarilor de construire a imobilului, se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

Generarea si managementul deseurilor in perioada functionarii obiectivului

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

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L- lichida SS-semisolidă)	Cod deșeu conf. H.G. nr. 856/2002
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	20 01 02

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.

4.9. Gospodarirea substantelor toxice si 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, Directiva cadru –apa, Directiva – cadru a deseurilor, etc)

Nu este cazul.

7. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, nu va afecta domeniul public, si va avea in componenta : (**anexa 7**-plan de situatie organizare de santier);
 - ✓ container pentru muncitori : 5 m x 2 m ;
 - ✓ toaleta ecologica : 1 m x 1 m ;
 - ✓ platforma curatare roti pentru utilaje : 2,7 m x 14,10 m.
- 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 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 , refacerea solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, 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

8.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii

La finalizarea lucrarilor pentru realizarea obiectivului, terenurile ramase libere vor fi amenajate ca spatii verzi. Conform precizarilor proiectantului, **suprafata spatii verzi propuse: 270 mp** (50,2 % din suprafata terenului) care vor fi distribuite astfel :

- arbusti parter : h = 2m , L= 72, S= 144 mp
- spatiu verde la sol: 126 mp

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.

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

Nu este cazul.

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.

9. INFORMATII CUPRINSE IN ANEXA II A DIRECTIVEI 2014/52/UE

9.1. Descrierea proiectului

a. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect este realizata la capitolul 3 al prezentului Memoriu, punctele 3.2 si 3.3.

b. Descrierea amplasarii proiectului, acordându-se o atentie speciala sensibilitatii ecologice a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate

Prin prezentul proiect S.C. TEO DOI S.R.L. propune construirea unui imobil cu regim de inaltime P+1-2E cu destinatia de comert, alimentative publica si cazare. Terenul studiat se afla in intravilanul Mun. Constanta, Statiunea Mamaia- zona Cazino, si se afla in proprietatea S.C. TEO DOI S.R.L.

Avand in vedere destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului , precum si obiectul proiectului, investitia propusa nu va afecta zona geografica.

9.2. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect- nu este cazul.

9.3. Descrierea tuturor efectelor semnificative probabile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile privind aceste efecte si care rezulta din:

(a) reziduurile si emisiile preconizate, precum si eliminarea deseurilor:

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_x, NO_x, 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 amenajare a obiectivului, 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.

In ce priveste generarea deseurilor, in perioada lucrarilor de executie a proiectului se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categorii de deseuri : deseuri menajere, deseuri metalice, deseuri din constructii, material absorbant uzat, prezentate in tabelul nr. 2 din prezentul memoriu.

Pentru toate categoriile de deseuri generate din activitatea de executie a proiectului 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 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 productie 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.

- (b) *utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:*

Nu este cazul.

10. INFORMATII CUPRINSE IN ANEXA III A DIRECTIVEI 2014/52/UE

10.1. Caracteristicile proiectului

- (a) **dimensiunea si conceptia intregului proiect-** vezi capitolul 3;
- (b) **cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate** – nu este cazul;
- (c) **utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor , a apei, a biodiversitatii-** nu este cazul;
- (d) **productia de deseuri-** vezi capitolul 4.8 ;
- (e) **poluarea si alte efecte nocive-** vezi capitolul 4;
- (f) **riscuri de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza-** nu este cazul;
- (g) **riscurile pentru sanatatea umana-** vezi capitolul 4.7.


10.2. Sensibilitatea ecologica a zonelor geografie susceptibile a fi afectate

- (a) **utilizarea actuala si aprobata a terenului** – teren intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 4186/ 09.11.2018 emis de Primaria Mun. Constanta, atasat anexei 5;
- (b) **bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale** – nu este cazul;
- (c) **capacitatea de absorbtie a mediului natural:**
 - zone umede, zone riverane , guri ale raurilor- nu este cazul;
 - zone costiere si mediul marin –nu este cazul;
 - zone montane si forestire- nu este cazul;
 - rezervatii si parcuri naturale - nu este cazul;
 - zone clasificare sau protejate de dreptul national - nu este cazul;
 - zone in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului- nu se cunosc la aceasta data;
 - zone cu densitate mare a populatiei – Statiunea Mamaia;
 - peisaje si situri importante din punct de vedere cultural sau arheologic- **la o distanta de aproximativ 200 m se afla “Ansamblul Cazinoul Mamaia” - cod LMI CT-II-a-B- 21001**, identificat in Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa B, conform Ordinului nr. 2460/ 05.08.2010.

10.3. Tipurile si caracteristicile impactului potential

- (a) **importante si extinderea spatiala a impactului (zona geografia si dimensiunea populatiei care poate fi afectata)**- Impactul se va resimti local in zona amplasamentului. Realizarea proiectului nu va aduce modificari ale calitatii factorilor de mediu in zona;
- (b) **natura impactului** – nu este cazul;
- (c) **natura transfrontaliera a impactului**- proiect fara impact transfrontalier;
- (d) **intensitatea si complexitatea impactului** – in perioada de executie a imobilului impactul asupra mediului este redus si temporar, riscul potential de poluare a solului fiind dat de pierderi accidentale de carburanti sau lubrefianti de la vehicule si utilaje.
- (e) **probabilitatea impactului** – nu este cazul;
- (f) **debutul, durata, frecventa si reversabilitatea preconizate ale impactului** – impactul asupra mediului va exista în perioada desfășurării lucrărilor de construire a obiectivului;
- (g) **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si /sau aprobate** – un este cazul.
- (h) **posibilitatea de reducere efectiva a impactului** – prin respectarea conditiilor precizate in prezenta documentatie.

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



11. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ANEXA 2 - EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE NR. 202580

ANEXA 3 - CONTRACT DE VANZARE- CUMPARARE INCHEIAT CU INCHEIERE
DE AUTENTIFICARE NR. 497/ 21.04.2004

ANEXA 4 - AUTORIZATIE DE DESFIINTARE NR. 71/ 22.09.2017

ANEXA 5 - CERTIFICAT DE URBANISM NR. 4186/ 09.11.2018

ANEXA 6- PLAN DE SITUATIE

ANEXA 7 -PLAN DE SITUATIE ORGANIZARE DE SANTIER