



DESIGN PROIECT STUDIO

Arh. Oana Șerbănescu Tel: 0747 339 266

Mangalia, Sos. Constantei nr. 50

MEMORIU DE PREZENTARE - ANEXA 5 A.P.M.



**MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR)
SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII
PENTRU CAZARE**

Continutul **MEMORIULUI DE PREZENTARE** respecta continutul – cadru din **Anexa 5** la metodologia aprobata prin Ordinul comun MMP, nr. 135/10.02.2010, MAI nr. 76/24.03.2010, MADR nr. 84/06.04.2010, MDRT nr. 1284/14.04.2010, privind aprobarea **Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiectele publice si private.**

- ❖ Foaie de titlu
- ❖ Borderou general – memoriu de prezentare

PIESE SCRISE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

II. TITULARUL

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

IX. EVALUARE ADECVATA

PIESE DESENATE

I. PLAN DE INCADRARE IN ZONA

II. PLANURI DE SITUATIE

MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A
20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A
CLADIRILOR) SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN
RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE

II.a) Numele titularului:

S.C. ESPLANADA MAREA NEAGRA S.R.L.

II.b) Adresa postala:

S.C. ESPLANADA MAREA NEAGRA S.R.L prin asociat unic Coman Simona

Jud. Constanta, mun. Mangalia, statiunea Venus, hotel Florica, str. dem

Radulescu, nr. 27

II.c) Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail:

Tel. 0722 222 863

J13/555/2000, CUI 12591806

II.d) Numele persoanelor de contact:

Coman Simona, 0722 222 863

II.e) Director/manager/administrator:

Coman Simona

II.f) Responsabil pentru protectia mediului:

.....
.....

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

III.a) Scopul si importanta proiectului:

Terenul studiat se afla in zona UTR-02-Statiunea Venus, statiune turistica de interes national, parte component a municipiului Constanta.

In strategia generala de dezvoltare durabila a minicipiului Mangalia, sustinerea si incurajarea turismului a reprezentat o prioritate absoluta. Refacerea infrastructurii si realizarea altor investitii publice in zona au constituit suportul necesar pentru investitiile private avand ca scop modernizarea capacitatilor de cazare si imbunatatirea gamei de servicii turistice (Agenda locala 21).

SC ESPLANDA MAREA NEAGRA SRL doreste realizarea unei investitii care propune amenajarea si supraetajarea unei constructii existente prin schimbari ale spatiilor de folosinta, amenajari de spatii de parcare, amenajari pentru ridicarea gradului de servire turistica, dotari de plaja. Aceasta investitie urmareste valorificarea potentialului de materie prima din zona judetului Constanta.

III.b) Detalii de amplasament:

Conform R.L.U. aferent P.U.G., terenul se afla in UTR-02-statiunea Venus si are urmatoarele vecinatati (anexa 1 – plan de incadrare in zona):

Nord – Primaria Mangalia

Est – Plaja Primaria Mangalia

Sud – Alee de acces spre mare

Vest – str. Nicolae Iorga

**MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR) SCHIMBARE DE
DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE**

Imobil – teren si constructii situate in intravilan, proprietatea SC ESPLANADA MAREA NEAGRA SRL conform certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M08 nr. 220/28.10.1994, Protocol de predare-primire incheiat la 01.11.1999, anexa 1 la protocol, incheierea nr. 56/19.01.2000, doar nr. 7048/13.01.2000- Tribunalul Constanta.

Conform Certificatului de urbanism nr. 586 din 01.09.2016, functiunea dominanta stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate este de: turism cu cazare in hoteluri, vile si camping.

Caracteristici arhitecturale (material, finisaje): interventiile la cladirile existente nu vor afecta caracteristicile lor individuale si de grup (ritm si proportii) – pe fatade si in distributia in spatiu a cladirilor.

Amplasamentul se situeaza la cca. 42m de malul Marii Negre.

III.c) Caracteristicile proiectului:

Pe terenul cu suprafata de 4540.00mp, beneficiarul propune realizarea unei modificari a imobilului cu functiunea de restaurant cu inaltimea P, modernizarea lui si schimbarea destinatiei. In tabelul urmator sunt precizati indicii urbanistici pentru proiectul propus (bilant teritorial):

SUPRAFATA TERENULUI		
4540.00 cf. masuratori si 4540.00mp cf. acte conform contract de inchiriere nr. CNAPM-07932-IDP-01		
SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita la sol	2 229.00mp	2 229.00mp
Suprafata desfasurata	3 329.00mp	3 999.00mp
P.O.T.	49.09%	49.09%
C.U.T.	0.73	0.88

Conceptul general al proiectarii se bazeaza pe creerea unor spatii optimizate destinate desfasurarii activitatilor preconizate astfel incat acestea sa fie integrate intr-un tot unitar , avand in vedere urmatoarele:

- crearea unei infrastructuri moderne pentru activitatile ce se vor derula in cadrul unitatii;
- crearea unor fluxuri de circulatie liniare, directe, firesti si cu drumuri cat mai scurte;
- respectarea cerintelor cu privire la igiena depozitarii si procesarii pestelui;
- respectarea cerintelor cu privire la personalul implicat in procesele enumerate mai sus, respectiv accesul in si dinspre spatiile sociale, tehnice, productie, depozitare, circuitul si evacuarea deseurilor sau a produselor neconforme;
- utilizarea la maxim a posibilitatilor de racordare la retelele de utilitati din zona;
- dezvoltarea unui concept general prietenos cu mediul inconjurator;
- asigurarea unui aspect modern si placut a intregului ansamblu prin alocarea unor suprafete cat mai mari de spatii verzi cu pasaje de trecere si arhitectura placuta;

Tema de proiectare stabilita prevede pentru investitie urmatoarele functiuni:

- activitati de cazare, de recreere;

Cladirea a fost realizata in deceniul sapte al secolului trecut, perioada in care s-au construit statiunile Jupiter, Venus si Saturn. Cladirea in cauza are o inaltime parter si o forma poligonala inplan cu latura lunga de 33.95m si latura scurta de 10.32m. Se adauga pe latura lunga pe prima travee dinspre strada un spatiu cu latimea de 4.00m care are destinatia de grup sanitar. Inaltimea libera a parterului este de 3.80m.

Structura de rezistenta: **SITUATIA EXISTENTA**

Suprastructura imobilul ce se doreste a se modifica este o constructie parter cu structura de rezistenta alcatuita din stalpi si grinzi prefabricate de beton armat pe care sprijina planseul din beton armat prefabricat. Elementele structurale sunt realizate prefabricat în ateliere specializate.

Cladirea restaurantului este alcatuita din doua tronsoane. Tronsonul dinspre mare (unde se va realiza supraetajarea) are un regim de inaltime de subsol si parter iar celelalt tronson fiind parter.

Fundațiile sunt de tipul fundații izolate cu bloc si cuzinet alcatuite din beton armat, legate intre ele pe contur cu fundatii continue din beton armat pentru sustinerea inchiderilor perimetrare. Adâncimea de fundare este de circa 1,20 m masurata de la cota terenului actual. Fundarea s-a facut pe stratul de argila prafoasa cafenie.

SITUATIA PROPUSA

In vederea executarii acestor lucrari, se vor desface straturile de terasa existente peste parter, se va reface hidroizolatia si se va realiza un planseu din beton armat turnat monolit si tabla cutata cu rol de cofraj pierdut ce reazema pe grinzile metalice principale si pe grinzile secundare ale structurii.

Inchideri exterioare si pereti de compartimentare vor fi realizate din materiale usoare de tip panouri sandwich pe structura din lemn sau metal.

Elementele principale de constructie prevazute (stalpi, pereti, plasee, acoperis) sunt alcatuite din materiale clasa de reactie la foc A1 si A2 si astfel proiectate incat sa asigure rezistenta la foc si sa nu favorizeze propagarea usoara a incendiilor.

Din punct de vedere structural, prin lucrarile de reamenajare se va avea in vedere sa nu se faca niciun fel de interventii la nivelul structurii de rezistenta a parterului.

Din punct de vedere al protectiei seismice, in conformitate cu prevederile cuprinse in „cod de proiectare seismica – partea I: prevederile de proiectare pentru cladiri” – p100 – 1/2004, constructia face parte din clasa de importanta III, pentru care se aplica un coeficient de importanta $g_i=100$. Constructia se incadreaza in categoria de importanta C-normala, conform h.g.r. 766/1997.

Finisajele interioare si exterioare prevazute se vor realiza din urmatoarele materiale:

- finisajele exterioare ale constructiei vor fi alcatuite din tencuieli decorative cu granulatie mica, vopsite in culori alb murdar si maro si pe alocuri placari cu piatra decorativa de culoare beige-marou;
- tamplaria exterioara va fi realizata din PVC colorata in masa in nuanta de stejar inchis, cu geam termoizolant transparent;
- finisajele peretilor in toate spatiile interioare se vor realiza cu zugraveli lavabile;
- pardoselile vor fi placate cu gresie in toate spatiile.

Solutii de racordare necesare functionarii obiectului se vor intocmi la cererea beneficiarului si vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele. Conform memoriului tehnic de arhitectura se propun urmatoarele:

- realizarea alimentarii pentru suparetajare cu apa din bransamentul existent;
- pentru instalatia sanitara interioara se prevede utilizarea de obiecte sanitare, lavoare si closete din portelan sanitar. Conductele de legatura si distributie apa rece si calda vor fi din tevi de cupru montate ingropat in pereti, respectiv aparente pe pereti si izolate cu bete textile sau saltele din vata minerala;
- colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilena de inalta densitate care vor fi deversate in canalizarea stradala;
- asigurarea apei calde menajere si a apei reci de consum se va face din spatiul „camera tehnica” situat in corpul de cladire alaturat C2, apartinand aceluiasi beneficiar;
- fiind un spatiu care functioneaza sezonier nu este nevoie de incalzirea spatiilor;
- dupa bransarea imobilului la reseaua de gaz, incalzirea se va realiza prin microcentrala proprie pe gaz cu tiraj fortat;
- realizarea bransamentului la reseaua de telecomunicatii.

Regimul de aliniere prevede urmatoarele retrageri fata de limitele parcelei:

- De la latura de Nord : 9.55m fata de limita de proprietate;
- De la latura de Est : 20.00m fata de limita de proprietate;
- De la latura de Sud : 25.46m fata de limita de proprietate;
- De la latura de Vest : 19.80m fata de limita de proprietate;

Accesele

Accesul pietonal cat si cel auto se vor realiza din strada Nicolae Iorga, care se afla in partea de vest a amplasamentului.

Curtea va fi prevazuta cu alei de acces spre spatiile de cazare, locuri de parcare si un peisaj floral integrat in urban in proportie de 292.00mp.

Locurile de parcare sunt destinate exclusiv clientilor.



IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU:

IV.a) Factorul de mediu APA

Corpurile de apa de suprafata apropiate de amplasamentul studiat sunt Marea Neagra afla la cca. 42m est.

Marea Neagra este cel mai mare bazin intercontinental, salmastru, avand o suprafata de 413 488mp si un volum de 529 155 km³. Caracteristicile unice ale Marii Negre sunt reprezentate de:

- directia predominanta a curentilor marini N-S;
- absenta curentilor verticali ce are ca efect cresterea accentuata a densitatii apei intre 0-200m adancime;
- absenta mareelor;

MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR) SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE

- volum majoritar anoxic (90%);
- variabilitate mare temporală și spațială a proprietăților fizico-chimice;
- salinitatea variind între 18 - 19‰ la suprafață și 22.5‰ la adâncimi de 2.00m;
- existența unui strat superficial oxigenat unde au loc procese biotice și a unui strat profund anoxic, fără viață care conține hidrogen sulfurat, separate la o adâncime de 150 – 200m;
- schimb de apă redus cu Marea Mediterană prin strâmtoarea Bosfor (ABAD-L, 2009).

În cadrul clasificării corpurilor de apă din zona costieră realizate de ABAD-L în conformitate cu Directiva Cadru a Apei au fost delimitate:

- 2 corpuri de apă tranzitorii: sectorul Periboina – Cap Singol, inclusiv Lacul Sinoe;
- 4 corpuri de apă costieră: Periboina-Cap Singol, Cap Singol-Eforie Nord, Eforie Nord-Vama Veche și Mangalia.

Ca tipologie, corpul de apă Eforie Nord – Vama Veche, corespunde apelor puțin adânci cu substrat nicipos. Zonele natural amenajate pentru înot și recreere sunt monitorizate de către Autoritatea de Sănătate Publică Constanța, cu frecvență prevăzută în legislația în vigoare.

Din punct de vedere al resurselor de apă subterane, principalele structuri acvatică din Dobrogea de Sud se dezvoltă în formațiuni carbonatate afectate de un puternic sistem fisural carstic. Pe baza criteriilor litostructurale și hidrologice s-au putut structura 3 sisteme acvifere: Cuaternar, Sarmatian – Eocen și Cretacic-Jurasic.

Nu se pune problema existenței pe amplasament sau în vecinătatea acestuia a unor surse de apă subterane care să constituie surse de alimentare cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din bransamentul existent din rețeaua orășenească existentă în zonă iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

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

In perioada executarii lucrarilor de amenajare a obiectivului:

- se va proceda la imprejmuirea organizarii de santier;
- in cadrul organizarii de santier se va utiliza un numar suficient de toalete ecologice prevazute cu lavoare;
- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului;
- se interzice spalarea mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor utilizate in incinta santierului;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si a deseurilor generate se va realiza numai in spatii special amenajate. Se va aplica un management corespunzator al gestionarii materialelor si deseurilor astfel incat acestea sa nu ajunga in apa marii sau pe plaja din imediata apropiere. Se recomanda ca materialele de constructii sa fie aduse pe santier numai in cantitatile necesare executarii lucrarilor zilnice iar deseurile generate sa fie zilnic indepartate din zona santierului;
- se interzice spalarea, efectuarea de reparatii sau lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor in incinta santierului.

In perioada functionarii obiectivului

- obiectivul care se va suparetaja este bransat la reseaua oraseneasca de alimentare cu apa si cea de canalizare. Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi PVC – KG se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005;

- protejarea sanatatii populatiei de efectele oricarui tip de contaminare a apei destinate consumului uman;
- apele pluviale conventional curate, din zona acoperisului si terasei sunt colectate prin burlane si apoi evacuate direct in reseaua de ape pluviale existenta in zona;
- se vor efectua verificari periodice ale starii retelelor de colectare a apelor uzate menajere si pluviale.

IV.b) Factorul de mediu AER

Meteoclimatic, judetul Constanta apartine in proportie de 80% sectorului cu clima continentala si in proportie de 20% sectorului cu clima de litoral maritim. Circulatia maselor de aer este influentata iarna de anticiclonul Siberian, care determina reducerea cantitatilor de precipitatii, iar vara anticiclonul Azorelor provoaca temperature ridicate si secete. Regimul climatic in partea maritima in care se incadreaza si proiectul studiat, se caracterizeaza prin veri a caror caldura este atenuata de briza marii si prin ierni blande, marcate de vanturi puternice si umede din spre mare. O caracteristica topoclimatica importanta consta in influenta apelor saline asupra gradului de incalzire si stocare a caldurii, ceea ce favorizeaza cura balneara, care se prelungeste si in luna septembrie. De asemenea, nisipurile de pe plaja litorala se incalzesc mai rapid in orele de dimineata decat apa marii, favorizand practicarea helioterapiei.

Terenul pe care urmeaza sa se realizeze noul obiectiv este situat in UTR-02- Statiunea Venus, in zona formata din imobile cu functiunea de hoteluri, vile si campinguri. In vecinatatea obiectivului nu exista obiecte industriale care sa reprezinte surse semnificative de poluare a aerului.

In perioada derularii proiectului, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport si functionarea utilajelor. In acest caz, principalii poluanti fiind SO_x, NO_x, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea lucrarile de amenajare a obiectivului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului (eroziunea vantului asupra suprafetelor lipsite temporar de vegetatie - drumuri de pamant, gramezi de pamant).

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

- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- incarcarea materialului excavat in mijloace de transport se va face astfel incat distanta intre cupa excavatorului si bena camionului sa fie cat mai mica evitandu-se astfel imprastierea particulelor fine de pamant in zonele adiacente.

In perioada de functionare a obiectivului, principalele surse de emisii vor fi reprezentate de traficul auto care se desfasoara in zona in perioada estivala.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Asigurarea apei calde menajere si a apei reci de consum se va face din spatiul „camera tehnica” situat in corpul de cladire alaturat C2, apartinand aceleiasi beneficiar.

IV.c) Factorul de mediu SOL-SUBSOL

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogea de Sud ce se intinde in sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din

formatiuni granitice si cristaline, fracturat si scufundat la peste 100m, peste care se depune o stiva groasa de roci sedimentare, suprafata podisului fiind acoperita de o cuvertura joasa de loess.

Litoralul romanesc la Marea Neagra, care se intinde pe aproximativ 240km, a avut de suferit in ultimele decenii din cauza unor probleme grave privind eroziunea costiera. Eroziunea costiera nu ameninta doar industria turismului in timpul estival, prin pierderea de suprafete de plaja, ci pune in pericol si siguranta locuintelor si calitatea activitatilor publice.

Amplasamentul se situeaza la cca. 42.00m de malul Marii Negre.

Atat in perioada executiei lucrarilor de constructie, cat si in perioada functionarii obiectivului, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite;
- depozitarea de deseuri sau orice alt fel de material, necontrolate in afara spatiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare;
- deficiente in sistemul de colectare a apelor uzate, ce pot conduce la scurgeri sau infiltratii cu efecte negative asupra calitatii solului.

Principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol/subsol ce vor trebui avute in vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situatie;
- colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma lucrarilor prevazute in proiect (deseuri din constructii si deseuri manajere) si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la valorificarea lor prin societati autorizate;
- interzicerea depozitarii temporare a deseurilor, imediat dupa producere, direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora;

- 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 infiltrarii 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 si apelor freatice.

IV.d) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Zona costiera si litorala incepand de la Capul Midia pana la Vama Veche este supusa presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere si marine, prin activitati portuare, transport maritim, pescuit comercial, mari aglomerari urbane si statii turistice, turism si sporturi nautice, obiecte industriale, etc.

Terenul studiat, inclus in intravilanul municipiului Mangalia, este situat in zona centrala statiunii Venus, si nu este situat in incinta unei arii natural protejate, iar realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

IV.e) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Sursele de zgomot din zona analizata sunt cele specifice zonelor de centru: traficul rutier si activitati conexe.

Nivele de zgomot receptionate depind de:

- nivelul zgomotului la sursa;
- distanta de la sursa de zgomot la receptor;
- conditii meteorologice;

MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR) SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE

- gradul in care transmiterea zgomotului este obstructionata.

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

- intensitatea traficului in zona, ca urmare a necesitatii de aprovizionare a santierului cu material, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
- 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 zgomotului produs;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea cresterii performantelor;
- se va proceda la oprirea motoarelor utilajelor cu capacitate de productie adaptate la volume de lucrari necesare a fi realizate, astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot, precum si utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe, etc.);
- lucrarile se vor desfasura in afara sezonului estival, pentru a nu afecta potentialul turistic al zonei.

In perioada functionarii obiectivului, activitatea in cadrul obiectivului va fi una specifica zonelor de productie, servicii si depozitare, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute in STAS 100009/88 Acustica urbana. In general, in astfel de situatii se pot lua in considerare o serie de masuri de protectie acustica, de ordin urbanistic, architectural sau administrativ precum:

- prevederea de zone verzi alcatuite din arbori pe mai multe randuri, cu coroane intrepatrunse intre frontul noii cladiri si fronturile cladirilor delimitatoare;
- izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor.

IV.f) Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

IV.g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Municipiul MANGALIA este situat la aproximativ 45 de kilometri sud de Constanta si la 11 kilometri nord de punctul de frontiera cu Bulgaria. Mangalia este un oras in continua dezvoltare, un oras curat si cochet, care in ultimele decenii si-a insusit cu succes atributul de statiune balenoclimaterica. Izvoarele mezotermale sulfuroase din Mangalia sunt valorificate in bazele de tratament cu rezultate recunoscute in ameliorarea bolilor sistemului osos si in tratamentele recuperatorii. Fiind in primul rand un municipiul si apoi o statiune, Mangalia le ofera turistilor oportunitati diverse de petrecere a timpului liber: plaja, vizite la muzee, monumente si cetati care prezinta istoria locurilor, distractii acvatice, spectacole, festivaluri si evenimente culturale.

STATIUNEA VENUS se afla in partea sudica a litoralului romanesc, la doar 3 kilometri de Mangalia si aproximativ 42 de kilometri de Constanta. Din punct de vedere administrativ, statiunea care poarta numele zeitei frumusetii apartine de orasul Mangalia. Dominata de o vegetatie bogata, statiunea Venus este locatia perfecta in care va puteti relaxa sub actiunea benefica a factorilor naturali: apa, soare si briza. Datorita izvoarelor de apa minerala sulfuroasa hipotermala care sunt captate in zona, Venus s-a dezvoltat ca statiune balneara in care pot fi tratate o serie de afectiuni importante. Statiunea este cunoscuta ca fiind o locatie in care apa marii este linistita, iar algele isi fac aparitia destul de rar la mal. Statiunea nu este foarte aglomerata pe timpul verii, iar acest lucru ofera premisele unei vacante linistite si ferite de orice factor de stres.

Prin realizarea obiectivului propus, nu se modifica functiunile prevazute in Certificatul de Urbanism si nu sunt afectate obiective de interes public. Amplasamentul studiat va avea acces pietonal de pe strada Nicolae Iorga.

Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii populatiei se refera la urmatoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizarii lucrarilor si a functionarii obiectivului. Pentru ca aceste zgomote sa nu constituie un factor de disconfort pentru vecini , se impune luarea unor masuri precum cele prezentate in capitolul 4.e, al memoriului de prezentare;
- potentiala modificare a calitatii aerului in zonele invecinate obiectivului, determinata de cresterea concentratiei pulberilor in atmosfera din cauza lucrarilor specifice de constructii, dar si de eliminarea in atmosfera a noxelor provenite din surse mobile. Masurile in vederea diminuarii sau eliminarii acestui impact sunt cele prezentate in cadrul capitolului 4.b.

Precizam de asemenea ca terenul vizat nu se afla in zona de siguranta si protectie a amenajarilor hidrotehnice, perimetrelor de protectie hidrogeologica, a infrastructurii de transport de interes public, in zone aferente construirii cailor de comunicatii, in zone de protectie sanitare, zone de risc de inundabilitate, alunecari de teren.

In perioada de executie a lucrarilor se vor implementa toate masurile necesare (unele dintre ele recomandate si in prezentul material), astfel incat acestea sa nu devina sursa de disconfort. Lucrarile nu se vor efectua in perioada sezonului estival.

IV.h) Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

In perioada executarii lucrarilor de constructie se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- **deseuri menajere si asimilabile celor menajere** – acestea vor fi colectate in recipiente inchise tip europubele si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea lor de catre serviciul de salubritate local;
- **deseuri de ambalaje;**
- **resturi de materiale de constructii** – se vor colecta pe categorii astfel incat sa poate fi preluate si transportate in vederea depozitarii in locuri special

MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR) SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE

amenajate care le accepta conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari.

Lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii, astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua masuri ca aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri, decat cele special amenajate pentru depozitarea lor in incinta organizarii de santier.

Este important sa se urmareasca 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 unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

In perioada functionarii obiectivului se vor genera cu precadere deseuri menajere. Se va implementa un sistem de colectare selectiva a deseurilor . Inainte de punerea in functiune al obiectivului, se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deseurilor.

IV.i) Gospodarierea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

❖ V

V. PREVEDERILE PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

❖ VI

VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVECO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

❖ VII

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public;
- se va realiza imprejmuirea organizarii de santier;
- accesul in organizarea de santier va avea loc controlat, atat pentru personal cat si pentru autovehicule;
- in incinta organizarii de santier se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate;
- se interzice accesul si circulatia mijloacelor de transport in zonele adiacente amplasamentului.

Lucrarile de constructie nu se vor desfasura in intervalul 15 mai – 15 septembrie, avand in vedere ca in aceasta perioada, in statiunile turistice de pe litoral si in zona plajelor cu destinatie turistica este interzisa executarea lucrarilor de pregatire, reparare, curatare a cladirilor, de reparare a strazilor, trotuarelor si dotarilor tehnico-edilitare subterane si aeriene, cu exceptia lucrarilor care necesita interventie urgenta, lucrarilor aflate in derulare si a lucrarilor care nu aduc atingere activitatii turistice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 597/2001 privind unele masuri de protectie si autorizare a constructiilor in zona de costa a Marii Negre si a Ordonantei de urgenta 21/2014.

VIII. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

VIII.a) Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei

La finalizarea lucrarilor se vor amenaja spatii plantate la nivelul solului pe suprafata ramasa libera - 292mp cu arbusti, arbori, plante decorative si flori. Se vor repartiza spatii verzi pe fatadele de nord, est si vest prin amplasarea de plante decorative, jardiniere si ghivece de flori. Astfel, pe langa beneficiile naturale obtinute de la plante vor exista si beneficii legate de reducerea costurilor de energie, plante avand capacitatea de a reduce caldura absorbita de cladire.

VIII.b) Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie la mijloacele de transport cu care se cara diverse material, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deseuri sa ajunga pe terenurile invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producere a unor poluari accidentale.

Se recomanda de asemenea ca beneficiarul sa se asigure ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente.

VIII.c) Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- 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 dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora;
- 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 ordinal MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deseurilor de material cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona 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.

VIII.d) Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

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

❖ IX

IX. EVALUAREA ADECTAVATA

Starea si tendinta de evolutie a mediului marin si costier romanesc monitorizate din punct de vedere fizic, chimic si biologic, confirma tendinta generala de usoara

MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR) SCHIMBARE DE DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE
ameliorare a parametrilor mentionati si a starii de coalescenta a ecosistemului (Raport GeoEcoMar).

In scopul protectiei si conservarii biodiversitatii marine, reseaua coerenta de arii marine protejate, de interes national si European, a fost dezvoltata in 2010, prin propuneri si prin atribuirea in custodie a majoritatii celor existente.

Conform planului de amplasament si delimitate a imobilului, coordonatele in proiectie STEREO 70 ale terenului cu suprafata de 4540.00mp pe care urmeaza sa fie realizat proiectul sunt urmatoarele:

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	267228.054	789546.890
60	267223.975	789592.171
2	267223.181	789603.364
3	267234.422	789603.852
4	267239.121	789607.068
5	267237.376	789624.320
55	267184.661	789621.261
53	267184.658	789619.781
52	267185.085	789613.309
43	267185.240	789610.948
45	267185.780	789601.217
46	267185.946	789598.131
47	267177.796	789597.781
48	267177.635	789600.702
50	267177.093	789610.443
51	267176.936	789612.772
54	267176.511	789619.318
101	267184.588	789619.777
102	267184.579	789621.256
6	267149.516	789619.221
8	267150.224	789610.770
9	267151.002	789586.567

**MODERNIZARE SI SUPRAETAJARE CU UN ETAJ (IN LIMITA A 20% DIN
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRILOR) SCHIMBARE DE
DESTINATIE PARTIALA DIN RESTAURANT IN SPATII PENTRU CAZARE**

10	267159.373	789586.952
11	267160.208	789574.994
12	267160.300	789568.274
13	267152.054	789567.746
14	267151.582	789563.451
15	267151.533	789559.598
16	267152.435	789557.006
17	267168.681	789552.019
18	267174.673	789549.732
19	267174.555	789562.935
20	267174.353	789566.129
70	267177.753	789566.340
21	267200.264	789567.736
41	267200.264	789558.184
22	267201.980	789538.448

Din analiza coordonatelor rezulta ca amplasamentul pe care se va realiza obiectivul este pozitionat in afara ariei de protectie speciala avifaunistica **ROSPA 0076 Marea Neagra**, astfel incat se poate aprecia ca aceasta nu va fi afectata in niciun fel de executarea si functionarea obiectivului.

Avand in vedere aspectele mentionate mai sus, cat si faptul ca amplasamentul este situat intr-o zona de agrement a statiunii Mangalia, se poate aprecia ca executarea lucrarilor si functionarea obiectivului nu vor determina aparitia unui impact direct asupra ariilor natural protejate.

Intocmit,

arh. Oana Mirela Serbanescu

