**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE IMOBIL PARTER CU FUNCTIUNEA DE SERVIRE TURISTICA**

Loc. Venus, Str. Nicolae Iorga, Nr. 22, Jud. Constanta

**BENEFICIAR :** WHITE SHARK S.R.L.

**PROIECTANT GENERAL:** EXTRUDE STUDIO SRL

**SPECIALITATEA :**  ARHITECTURA

**NUMAR PROIECT :**  909/2019

**DATA :** mai 2019

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Conform ANEXA 5.E. din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului**

**I. Denumirea proiectului:**

**CONSTRUIRE IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE SERVIRE TURISTICĂ**

Adresa obiectivului:

Loc. Venus, Str. Nicolae Iorga, Nr. 22, Jud. Constanta

Număr cadastral: 110630

Vecinătăți:

- la Nord – alee acces din strada Nicolae Iorga

- la Est – IE 107144

- la Sud – IE 107705 (plaja turistică)

- la Vest – IE 107705 și IE 106532.

**II. Titular:**

- Numele: **WHITE SHARK S.R.L.**

- Adresa poștală: Municipiul Mangalia, Str. Matei Basarab, Camera 2, Bloc T1, Scara B, Etaj P, Ap. 21, jud. Constanța

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

- Numele persoanelor de contact:

 • director/manager/administrator: arh. Iulia Cutova – 0726680625, Georgescu Dan-Lucian – asociat și administrator

 • responsabil pentru protecţia mediului:

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

**a) un rezumat al proiectului;**

Proiectul vine să dezvolte o structură de alimentație publică – restaurant, care să asigure alimentație publică pentru turiștii aflați pe litoral și pentru localnicii din localitățile Municipiul Mangalia, Comuna 23 August, Comuna Albești, Comuna Pecineaga.

Amplasamentul pe care este propus proiectul se află în intravilanul localității Venus. Stațiunea Venus este situată în sudul litoralului românesc, între Saturn și Cap Aurora. Amplasamentul se află la aproximativ 50m de țărmul Mării Negre, la aproximativ 4.60km de centrul municipiului Mangalia, la aproximativ 42km de centrul municipiul Constanța, reședință de județ.

Terenul este înregistrat la categoria de folosință curți – construcții și face parte din zona limitrofă plajei turistice a Mării Negre. Distanța de la limita terenului până la Marea Neagră este de aproximativ 50m.

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se realizează ușor. Dinspre Constanța accesul la teren se face din drumul național / european DN39 / E87, între 23 august și Mangalia, prin intermediul Străzii Circului, a Străzii Nicolae Iorga și a aleii de acces din Strada Nicolae Iorga. Dinspre Mangalia, accesul la teren se face din Șoseaua Constanței, prin Strada Lavrion, Strada Circului, Strada Nicolae Iorga și aleea de acces din Strada Nicolae Iorga.

Proiectul a fost întocmit urmărind tema cadru elaborată de beneficiar, dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi si iluminarii, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcări, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

**1.** Bilantul teritorial

Suprafața teren 464 mp

Suprafața construită 232 mp

Suprafața desfășurată 232 mp

P.O.T. 50%

C.U.T. 0.50

Funcțiunea Servire turistică – Restaurant cu specific pescăresc

Categoria de importanță C-normală

Clasa de importanta III

Grad de rezistență la foc II

Risc de incendiu mic

Număr niveluri: Parter 1

Suprafața spații verzi 232 mp – 50% - fațadă verde

Suprafața accese carosabil+pietonal –

Platformă betonată / pietriș 100 mp

Locuri de parcare 6

**2.** Descrierea sumara a proiectului

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

Amplasarea clădirii propuse pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de servire turistică - restaurant cu specific pescăresc, cu regimul de înălțime Parter, se face astfel:

- față de limita de proprietate dinspre Aleea de acces din Strada Nicolae Iorga – Nord – min. 5.00 m

- față de limita de proprietate dinspre vecin IE 107144 – Est – 0.00 m

- față de limita de proprietate dinspre vecin IE 107705 (plaja turistică) – Sud – 0.50 m

- față de limita de proprietate dinspre vecin IE 107705 și vecin IE 106532 – Vest – 0.00 m.

Amplasarea clădirii propuse față de construcțiile învecinate se face astfel:

- la Nord – Aleea de acces din Strada Nicolae Iorga,

- dincolo de Aleea de acces din Str. Nicolae Iorga - construcție existentă Parter – loc de joacă – 21.97m

- înspre Nord-Est – construcție existentă Parter – spații comerciale – 31.20m

- la Est – teren liber de construcții, cea mai apropiată clădire este la 36.30m – construcție existentă Parter cu funcțiunea de servire turistică

- la Sud – teren liber de construcții – plaja turistică; distanța până la Marea Neagră este de cca. 50m

- la Vest – teren liber de construcții, cea mai apropiată clădire este la 23.92m – construcție existentă Parter cu funcțiunea de servire turistică.

**2.2.** Date tehnice constructie propusa

**2.2.1.Descrierea functionala si economica**

Conform solicitării beneficiarului, clădirea propusă va avea următoarele suprafețe:

* **Imobil cu funcțiunea de servire turistică - Restaurant:** o suprafață construită de 232mp, și o suprafață desfășurată de 232mp, un regim de înălțime Parter. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi – **Hmax atic = 5.80m față de CTA.**

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

Suprafața terenului este de 464mp, teren deținut de Municipiul Mangalia – Domeniu privat, dar cu drept de concesiune către WHITE SHARK S.R.L., conform actelor terenului atașate, terenul fiind liber de construcții.

**2.2.3. Descrierea functiunii**

Imobilul propus va avea funcțiunea de servire turistică - restaurant, cu specific pescăresc.

Accesul principal și secundar în clădire se va realiza din fațada dinspre Nord, dinspre Aleea de acces din Strada Nicolae Iorga. Accesul în salonul de luat masa al restaurantului se va putea realiza și din fațada sudică, prin intermediul terasei exterioare, de la nivelul plăjii.

La nivelul parterului vor fi amplasate toate funcțiunile: salon de luat masa, bucătărie, bar, holuri, spații de depozitare, vestiare și grupuri sanitare pentru personal, grupuri sanitare, terase exterioare.

**2.2.4. Suprafețe**

Salon de luat masa - 94.20 mp

Bucătărie – 37.65 mp

Bar – 16.15 mp

Hol – 1.25 mp

Spațiu depozitare – 3.70 mp

Hol – 6.40 mp

Hol – 2.70 mp

Vestiar Bărbați – 6.00 mp

Vestiar Femei – 9.20 mp

Hol G.S. – 2.15 mp

G.S. persoane cu dizabilități – 4.00 mp

G.S. Bărbați – 4.95 mp

G.S. Femei – 7.10 mp

 **Suprafața construită – 232.00 mp**

 **Suprafața utilă – 195.45 mp**

Terasă acces principal – 5.45 mp

Terasă – 124.05 mp

 **Suprafață totală terase – 129.50 mp**

**2.2.5. Structura constructivă**

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații din b.a., structura în cadre b.a., cu placa b.a. peste parter și acoperiș în terasă hidroizolată necirculabilă.

**2.2.6. Finisajele exterioare**

Fațadele clădirii vor fi finisate cu tencuială decorativă de exterior culoare albă și, în zonele indicate pe fațade, cu finisaj de piatră naturală, specific caracterului local dobrogean. Învelitoarea clădirii se va face în terasă hidroizolată necirculabilă.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din aluminiu, cu geam termoizolant, culoare gri închis – negru.

Terasele exterioare de la nivelul parterului vor fi finisate cu dale din material compozit.

**2.2.7. Finisajele interioare**

Finisajele tavanelor în toate încăperile vor fi din tencuieli de interior, cu glet si zugrăveli lavabile de interior.

Pereții în grupurile sanitare și parțial în bucătărie vor fi finisați cu faianță ceramică, în rest glet și zugrăveli lavabile de interior.

Pardoselile vor fi din gresie ceramică antiderapantă în holuri, spații de depozitare, vestiare și grupuri sanitare. Pardoseala din salonul de luat masa va fi din parchet tip vinyl. Pardoselile din bucătărie și bar vor fi din linoleum omogen antibacterian.

Tâmplăria interioară va fi din lemn stratificat, MDF sau PVC.

Culorile si texturile finisajelor interioare vor fi alese împreună cu beneficiarul.

**2.2.8. Împrejmuirea**

Nu se va prevedea împrejmuire pentru terenul studiat.

**2.2.9. Amenajări speciale - Respectarea principiilor privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse, de gen si nediscriminarea**

**a.** Măsuri de asigurare a egalității de șanse și tratament

**a.1.** Adaptarea infrastructurii, inclusiv a echipamentelor și utilajelor pentru accesul și operarea de către persoane cu dizabilităţi

Accesul principal se realizează atât prin trepte de la nivelul trotuarului, cât și printr-o rampă pentru accesul cărucioarelor.

Toate ușile de acces public de la parter au lățime 1.00m: ușă acces principal, uși salon de luat masa și uși grup sanitar pentru persoane cu dizabilități.

Grupul sanitar, special prevăzut pentru persoanele cu dizabilitati, va fi prevăzut cu echipamente special destinate accesului facil la instalații - mânere, vas wc și lavoare dispuse potrivit înălțimii standard calculate pentru accesul facil, colace speciale, bare de sprijin, etc. - echipare completă persoane cu dizabilităti.

Pentru nevăzători se va prevedea o harta tactilă clădire - amplasată în zonele de intrare.

**b.** Amenajări dezvoltare durabilă și economia de energie

**b.1.** Utilizarea surselor regenerabile de energie

Se va prevedea o instalație solară pentru încălzirea apei de consum menajer pe parcursul sezonului cald. Instalația solară este compusă din: 3 panouri solare cu 30 de tuburi vidate, cu vas de expansiune închis solar V80 l; boiler bivalent capacitate 200 l, izolat, cu dublă serpentină, cu pompă boiler; vas de expansiune boiler 50 l; grup de pompare solar, complet echipat.

**b.2.** Achiziționarea echipamentelor mai eficiente energetic

Toate corpurile de iluminat, și interioare și exterioare, vor avea becuri cu LED, o soluție care consumă mult mai puțină energie electrică decât becurile economice sau becurile cu incandescentă.

**b.3.** Minimizarea la sursa a deșeurilor generate

Toate deșeurile se vor colecta selectiv, în recipiente separate.

**b) justificarea necesităţii proiectului;**

Raportat la aria de implementare a proiectului, precum și ținând cont de concurenții aflați în zonă, au fost identificate următoarele deficiențe:

- lipsa restaurantelor deschise pe tot parcursul anului – din cauza faptului că majoritatea restaurantelor se închid pe perioada sezonului rece angajații sunt nevoiți să-și caute de lucru în alte societăți/industrii sau zone. Astfel, calitatea pregătirii capitalului uman are de suferit din cauza migrării care are caracter aproape permanent. Proiectul vine să rezolve într-o oarecare măsură acest lucru prin programul asigurat continuu.

- lipsa restaurantelor care să aducă pe piață un concept nou, cu caracter inovator, menit să asigure o identitate clară , care să contribuie la creșterea calității serviciilor pe litoralul Mării Negre.

Astfel, proiectul se diferențiază de restaurantele existente, completând oferta prin elementele care, cu siguranță, vor transforma restaurantul într-o afacere de referință.

**c) valoarea investiţiei;**

571645 lei – valoarea Construcții + Montaj

**d) perioada de implementare propusă;**

18 luni

**e) planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente);**

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

 **- profilul şi capacităţile de producţie;**

Investiția propusă va fi realizată pe persoană juridică și are ca obiectiv construirea unui imobil cu funcțiunea de servire turistică - restaurant cu specific pescăresc, pentru a fi exploatată întreaga perioadă a anului.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

 **- descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Nu este cazul.

 **- descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea;**

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

 **- materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare a acestora;**

Materii prime: Nu este cazul.

Energia și combustibilii utilizați: energie electrică, aparate de aer condiționat de tip Inverter – încălzire – răcire, gaz metan.

Modul de asigurare al utilităților:

- Alimentare cu apă: La construcția propusă alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală. Până la realizarea acesteia, se va folosi fosă septică sau bazin betonat vidanjabil.

**-** Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Spațiile interioare se vor încălzi prin ventiloconvectoare de pardoseală, prin centrala termică ce va funcționa pe gaz, amplasată în holul de la parter. Sistemul de climatizare se va realiza astfel: pentru răcirea aerului pe timpului sezonului cald se vor folosi aparate de aer condiționat de tip Inverter, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va realiza prin conectare/branșare la rețeaua de energie electrică existentă.

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

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

 **- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei;**

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

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

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se realizează ușor. Dinspre Constanța accesul la teren se face din drumul național / european DN39 / E87, între 23 august și Mangalia, prin intermediul Străzii Circului, a Străzii Nicolae Iorga și a aleii de acces din Strada Nicolae Iorga. Dinspre Mangalia, accesul la teren se face din Șoseaua Constanței, prin Strada Lavrion, Strada Circului, Strada Nicolae Iorga și aleea de acces din Strada Nicolae Iorga.

Se va păstra accesul existent. Suplimentar, la nivel pietonal, accesul pe teren se poate realiza și dinspre plaja turistică.

 **- resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare;**

Nu este cazul.

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

Conform legilor și normativelor în vigoare.

 **- planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară;**

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

 **- alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor);**

Nu este cazul.

Eliminarea apelor uzate se va face prin rețeaua de canalizare din zonă. Până la realizarea acesteia, se va folosi fosă septică sau bazin betonat vidanjabil.

Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament se va realiza cu respectarea Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor.

Se va avea în vedere preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

Se vor respecta prevederile Ordinului M.M.G.A. nr. 95/2005 privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

Tipurile şi cantităţile de deşeuri de orice natură rezultate pe amplasament vor fi: resturi rezultate din construcție pe perioada execuției și deșeuri menajere și ambalaje pe perioada utilizării.

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

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

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietății, prin contractul cu gospodărirea comunală.

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

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

 **- alte autorizaţii cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă

- Aviz canalizare

- Aviz alimentare cu energie electrică

- Aviz gaze naturale

- Aviz telefonizare

- Aviz salubritate

- Aviz securitatea la incendiu

- Aviz sănătatea populației

- Aviz A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă – Dobrogea Litoral

- Aviz Ministerul Turismului

- Aviz Statul Major General

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

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

 **- planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului;**

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

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

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

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

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se realizează ușor. Dinspre Constanța accesul la teren se face din drumul național / european DN39 / E87, între 23 august și Mangalia, prin intermediul Străzii Circului, a Străzii Nicolae Iorga și a aleii de acces din Strada Nicolae Iorga. Dinspre Mangalia, accesul la teren se face din Șoseaua Constanței, prin Strada Lavrion, Strada Circului, Strada Nicolae Iorga și aleea de acces din Strada Nicolae Iorga.

Se va păstra accesul existent. Suplimentar, la nivel pietonal, accesul pe teren se poate realiza și dinspre plaja turistică.

 **- metode folosite în demolare;**

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

**- distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

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

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

Nu există în vecinătatea amplasamentului situri și monumente istorice și arheologice din Lista Monumentelor Istorice și din Repertoriul arheologic național.

Proiectul propus nu interferează și nu va afecta situri și monumente.

Va fi depusă documentația pentru obținerea avizului din partea Direcției Județene pentru Cultură Constanța.

**- hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale, şi alte informaţii privind:**

****

*Sursa foto – googleearth*



*Sursa foto – googlemaps*

 **• folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia;**

Terenul studiat și terenurile învecinate înspre Vest și Est au folosințele actuale de curți-construcții. Înspre Nord este domeniu public – aleea de acces din Strada Nicolae Iorga. Înspre Sud este plaja turistică. Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

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

Conform C.U. nr. 713 din 28.12.2018, pe acest teren se poate construi astfel: construcții permanente; regim de înălțime – parter; materiale de construcții de calitate; funcțiuni – comerț și servire turistică, spații comerciale tip bazar în construcții de tip modular; agrement turistic; acoperiș de tip terasă; POT maxim 50%.

 **• arealele sensibile;**

Amplasamentul studiat reprezintă zona limitrofă plajei turistice a Mării Negre. Distanța de la teren până la țărmul mării este de aproximativ 50m.

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

|  |
| --- |
| INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970 |
| Coordonate puncte de contur |
| Nr. Pct. | X | Y |
| 1 | 266791.930 | 789214.290 |
| 2 | 266791.850 | 789234.330 |
| 3 | 266766.400 | 789233.630 |
| 4 | 266768.936 | 789213.558 |
| 5 | 266775.770 | 789213.970 |

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

Varianta de amplasament a clădirii propuse este una singură și a fost condiționată de teren, de orientările cele mai favorabile față de punctele cardinale și față de punctele de interes al zonei – Marea Neagră, de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și ale legilor în vigoare.

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

**A. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:**

 **a) protecţia calităţii apelor:**

 - sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

 - staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețeaua de canalizare din zonă. Până la realizarea acesteia, se va folosi fosă septică sau bazin betonat vidanjabil.

 **b) protecţia aerului:**

 - sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri;

 - instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă;

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

Se vor folosi in cadrul executiei lucrarilor materiale nepoluante pentru mediul inconjurator. Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

 **c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:**

 - sursele de zgomot şi de vibraţii;

 - amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor;

Se respecta Normativul C125/2005, privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri (2db).

Nu exista surse de zgomot si vibratii in interiorul cladirii care sa dauneze confortul auditiv exterior imediat invecinat cu imobilul propus.

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuiri structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante, după caz.

 **d) protecţia împotriva radiaţiilor:**

 - sursele de radiaţii;

 - amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor;

Nu exista surse de radiatii in imobilul propus sau in apropierea acestuia.

 **e) protecţia solului şi a subsolului:**

 - sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime;

 - lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului;

Nu exista surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere si pluviale vor fi preluate de reteaua de canalizare din zona. Până la realizarea acesteia, se va folosi fosă septică sau bazin betonat vidanjabil.

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

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

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

 **f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**

 - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

 - lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate;

Amplasamentul studiat reprezintă zona limitrofă plajei turistice a Mării Negre. Distanța de la teren până la țărmul mării este de aproximativ 50m.

Terenul se situează în intravilanul localității Venus.

Ecosistemele terestre și acvative nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin interventia propusa niciuna din urmatoarele: populatia, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relatiile dintre acesti factori.

 **g) protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:**

 - identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele;

 - lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public;

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

Impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al conditiilor de viata, poate consta în zgomotul produs de intensificarea activitatii in zona.

In timpul functionarii impactul se va manifesta prin intensificarea traficului in zona.

Pe perioada executiei lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru protectia asezarilor umane astfel incat populatia din zona sa nu fie afectata.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor si turistilor din zonele cele mai apropiate.

Nu există zone de locuințe în apropierea amplasamentului. Locația se află într-o stațiune estivală, unde activitățile se desfășoară numai în perioada sezonului cald. Lucrările de execuție se vor desfășura în afara sezonului estival, astfel încât turiștii din zonă să nu fie afectați.

 **h) prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

 **- lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate;**

Se vor respecta prevederile Ordinului M.M.G.A. nr. 95/2005 privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

Tipurile şi cantităţile de deşeuri de orice natură rezultate: resturi rezultate din construcție pe perioada execuției, iar pe perioada utilizării vor rezulta deșeuri menajere și ambalaje.

 **- programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate;**

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

 **- planul de gestionare a deşeurilor;**

Gestionarea deșeurilor generate se va realiza cu respectarea Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor.

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

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

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

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

Imobilul propus este proiectat astfel incat pe toata durata de viata (executie, exploatare, postutilizare) sa nu afecteze in nici un fel echilibrul ecologic.

 **i) gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:**

 - substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse;

 - modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei.

Nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii.**

Nu este cazul.

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

**- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ);**

Cladirea propusă se încadrează în coeficienții urbanistici admiși în zonă, suprafața construită / desfășurată sunt în concordanță, regimul de înălțime se încadrează în limita maximă, proiectul va fi situat într-o zonă specifică și potrivită pentru funcțiunea de servire turistică - restaurant cu specific pescăresc, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

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

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

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

**- magnitudinea şi complexitatea impactului;**

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

**- probabilitatea impactului;**

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

**- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

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

Pe perioada executiei constructiilor se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta agentiei de protectia mediului conform solicitarilor acesteia.

Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente organizarii de santier.

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

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele).**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**X. Lucrări necesare organizării de şantier:**

**- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier;**

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

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

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular, si nu vor afecta temporar domeniile invecinate.

Organizarea de santier se va realiza utilizandu-se o baraca, un tarc de materiale si o toaleta ecologica pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur imprejurul viitoarelor constructii, amplasate in limitele proprietatii detinute de titular. Organizarea de santier constand in baraca, tarc materiale si toaleta ecologica vor fi realizate conform proiectului de organizare de santier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmui și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

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

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

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

**- localizarea organizării de şantier;**

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

**- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier;**

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

**- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier;**

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

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

**- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.**

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

Organizarea de șantier va deține branșament la rețeaua locală de apă; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:**

 **- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii;**

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzatoare din punct de vedere al facilitatilor si al protectiei factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafete de teren cat mai mici, in limitele proprietatii.

Reziduurile inerte rezultate in urma sapaturilor vor fi depozitate conform indicatiilor administratiei publice locale, stipulate in Autorizatia de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzator pentru a se evita imprastierea deseurilor.

Colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract, tinand cont de prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile, aprobata prin legea nr. 456/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si a legii 426/2001, privind regimul deseurilor pt aprobarea OUG nr. 78/2000.

Se va respecta STAS 10.009/1988 – Acustica Urbana. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

Amenajarile exterioare se vor incadra in normele si normative in vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul proprietatii conform normativelor, alei carosabile, pietonale si spatii verzi amenajate.

Lucrarile de construire se vor efectua de catre un constructor autorizat, respectandu-se legistatia in vigoare in domeniul constructiilor.

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

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

Orice rezervor de stocare a combustibililor si carburantilor din cadrul organizarii de santier va fi amplasat pe platforma betonata, prevazuta cu rigole de scurgere si sistem de retinere a reziduriilor petroliere.

In cazul poluarii accidentale a solului din limitele proprietatii, in timpul lucrarilor, cu carburanti, deseuri, etc. se va proceda imediat la curatarea amplasamentului si minimalizarea pagubelor.

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

Toate lucrarile de desfiintare ale unor parti de cladire, finisaje sau structuri care vor trebui inlocuite se vor face controlat, in limita de proprietate, respectand regulile de protectia muncii si de protectia contra incendiilor.

 **- modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzatoare din punctul de vedere al facilitatilor si al protectiei factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafete de teren cat mai mici, in limitele proprietatii.

Reziduurile inerte rezultate in urma sapaturilor vor fi depozitate conform indicatiilor administratiei publice locale, stipulate in Autorizatia de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzator pentru a se evita imprastierea deseurilor.

Colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract, tinand cont de prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile, aprobata prin legea nr. 456/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si a legii 426/2001, privind regimul deseurilor pt aprobarea OUG nr. 78/2000.

**XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele); planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente);

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic şi fazele activităţii, cu instalaţiile de depoluare;

3. schema-flux a gestionării deşeurilor;

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecţia mediului.

Se vor anexa la documentație.

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

 **a) descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;**

 **b) numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**

 **c) prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului;**

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

 **e) se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**

 **f) alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare.**

Nu este cazul.

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

**1. Localizarea proiectului:**

 **- bazinul hidrografic;**

 **- cursul de apă: denumirea şi codul cadastral;**

 **- corpul de apă (de suprafaţă şi/sau subteran): denumire şi cod.**

**2. Indicarea stării ecologice/potenţialului ecologic şi starea chimică a corpului de apă de suprafaţă; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă şi starea chimică a corpului de apă.**

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi a termenelor aferente, după caz.**

Nu este cazul. Proiectul nu se realizează pe apă și nu are legătură cu apele.

Amplasamentul pe care este propus proiectul se află în intravilanul localității Venus. Stațiunea Venus este situată în sudul litoralului românesc, între Saturn și Cap Aurora. Amplasamentul se află la aproximativ 50m de țărmul Mării Negre.

Terenul este înregistrat la categoria de folosință curți – construcții și face parte din zona limitrofă plajei turistice a Mării Negre.

Nu se află în zonă protejată.

Intervenția propusă nu afectează aceste zone.

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

Nu este cazul.

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

 Întocmit,

arh. Nihal Izet

Verificat,

 arh. Iulia Cutova