**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE HOTEL S+P+3E, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

Str. Victoriei F.N. (Lot 70’) + Str. Stefan cel Mare F.N. (Lot 69), loc. Eforie Nord, jud. Constanta

**BENEFICIAR : METALGAN COMPANY S.R.L.**

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

**SPECIALITATEA :**  ARHITECTURA

**NUMAR PROIECT :**  925 / 2019

**DATA :** septembrie 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 HOTEL S+P+3E, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

Amplasament: Str. Victoriei F.N. (Lot 70’) + Str. Stefan cel Mare F.N. (Lot 69), loc. Eforie Nord, jud. Constanta

Număr cadastral: 106792

**II. Titular:**

- Numele: **METALGAN COMPANY S.R.L.**

- Adresa poștală: Aleea Rozelor, nr. 9, bloc GA20, sc. A, Parter, ap. 4, mun. Slatina, jud. Olt

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

- Numele persoanelor de contact:

• director/manager/administrator: Ganea Cătălin-Gabriel – mandatar al SC METALGAN COMPANY SRL, cu domiciliul în Sat Milcoveni (com. Corbu), jud. Olt

Cutova Iulia Andreea – arhitect - 0726680625

• responsabil pentru protecţia mediului: Elena Filip

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

**a) un rezumat al proiectului;**

Pe proprietatea în studiu se propune construirea unui hotel, cu regimul de înălțime S+P+3E.

Amplasamentul pe care este propus proiectul se află în localitatea Eforie Nord. Terenul se situează la intrarea în localitate dinspre Constanța, pe colț, în zona de intersecție a mai multe căi de circulație: Dn 39, Str. Republicii, Str. Dorobanți, Str. Ștefan cel Mare și Str. Victoriei. Cu toate acestea, terenul va avea acces din două străzi, secundare și mai puțin circulate: Str. Ștefan cel Mare și Str. Victoriei.

Amplasamentul studiat se află la distanță de cca. 850m față de Marea Neagră.

Terenul are ca vecinătăți înspre Nord - Str. Victoriei IE 106050, înspre Est – vecini Lot 70A și Lot 69’ (IE 106423), înspre Sud – Str. Ștefan cel Mare, înspre Vest – Str. Republicii.

Orașul Eforie, datorită poziției sale geografice, și împreună cu toate celelalte stațiuni litorale de la malul Mării Negre, atrag anual un număr mare de turiști, ceea ce demonstrează necesitatea creerii de capacități de cazare.

**1.** Bilantul teritorial

Suprafața teren 1000 mp

Suprafața construită 384.35 mp

Suprafața desfășurată 1979 mp

P.O.T. 38.45%

C.U.T. 1.98

Funcțiunea Hotel

Categoria de importanță C-normală

Clasa de importanță III

Grad de rezistență la foc II

Risc de incendiu mic

Număr niveluri: S+P+3E 4

Suprafața spații verzi 500 mp = 50%

- 210 mp spatiu verde la sol

- 100 mp fatada verde

- 190 mp terasa verde

Suprafața accese carosabil + pietonal

platformă betonată / pietriș 320 mp

Locuri de parcare 12

**2.** Descrierea sumara a proiectului

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

Amplasarea corpului de clădire propus pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de hotel, cu regimul de înălțime S+P+3E, se face astfel:

Corpul de clădire propus cel mai apropiat de stradă, se va poziționa astfel:

- față de limita de proprietate dinspre Strada Stefan cel Mare – Sud – min. 9.20 m

- față de limita de proprietate dinspre Strada Victoriei – Nord – min. 1.97 m

- față de limita de proprietate dinspre Strada Republicii – min. 6.17 m

- față de limita laterală de proprietate dinspre vecin Lot 70A – Est – 0.70 m

- față de limita laterală de proprietate dinspre vecin Lot 69’ – Est – min. 3.74 m.

Amplasarea corpului de cladire propus fata de constructiile invecinate se face astfel:

- înspre Nord, Vest și Sud – străzi

- înspre Est – terenuri libere de construcții.

**2.2.** Date tehnice constructie propusă

**2.2.1.** **Descrierea funcțională și economică**

Conform solicitarii beneficiarului, clădirea propusă va avea următoarele suprafețe:

* **Hotel:** o suprafață construită de 384.35mp, și o suprafață desfășurată de 1979mp, un regim de înălțime S+P+3E. Înălțimea maximă a corpurilor de clădire propuse va fi **Hmax atic peste etajul 3 = 15.05m față de CTA** și **Hmax atic peste casa scării = 18.20m față de CTA.**

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

Suprafața terenului este de 1000mp, teren deținut de beneficiar, conform actelor de proprietate ale terenului, atasate. Terenul este liber de construcții și de sarcini.

**2.2.3. Descrierea funcțiunii**

Imobilul propus va avea funcțiunea de hotel.

Accesul principal în acesta se va realiza din fațada dinspre Sud, dinspre Strada Stefan cel Mare.

Accesul secundar în acesta se va realiza dinspre Strada Victoriei.

La nivelul subsolului, se vor amplasa: holuri; zona spa cu recepție, vestiare, piscină, saună și spațiu tehnic piscină; spațiu de depozitare; spațiu tehnic; spălătorie; vestiare pentru personal.

La nivelul parterului se vor amplasa: hol primire – recepție, birouri, grupuri sanitare, restaurant, bucătărie.

La nivelul etajului 1 se vor amplasa: hol, oficiu, 11 camere duble, 1 apartament.

La nivelul etajului 2 se vor amplasa: hol, oficiu, 11 camere duble, 1 apartament.

La nivelul etajului 3 se vor amplasa: hol, oficiu, 11 camere duble, 1 apartament.

În total, vor fi 36 de unități de cazare: 33 de camere duble și 3 apartamente.

**2.2.4. Suprafețe**

SUBSOL

Suprafața construită Subsol – 397.30 mp

PARTER

Suprafața construită Parter – 384.35 mp

ETAJ 1

Suprafața construită Etaj 1 – 404.95 mp

ETAJ 2

Suprafața construită Etaj 2 – 392.35 mp

ETAJ 3

Suprafața construită Etaj 3 – 400.05 mp

Suprafața desfășurată – 1979 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 placă b.a. între nivele. Acoperișul va fi realizat în terasă hidroizolată circulabilă peste etajul 3 și terasă hidroizolată necirculabilă peste casa scării. Pentru mai multe detalii, a se consulta memoriul tehnic de specialitate.

**2.2.6. Finisajele exterioare**

Fațadele clădirii vor fi finisate cu panouri de tip alucobond culoare albă și, în zonele indicate pe fațade, cu panouri de tip alucobond culoare gri închis. Învelitoarea clădirii se va face în terasă hidroizolată circulabilă peste etajul 3 și terasă hidroizolată necirculabilă peste casa scării.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC de culoare negru, cu geam termoizolant.

Terasele exterioare, atât cele de la nivelul parterului, cât și cele de la etajele superioare vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapantă.

**2.2.7. Finisajele interioare**

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

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

Pardoselile vor fi din gresie ceramică antiderapantă în băi, grupuri sanitare, bucătărie, restaurant, holurile de circulație, spații tehnice, spații de depozitare, vestiare, oficii. În camere, finisajul pardoselilor va fi parchet.

Tâmplăria interioară va fi din lemn stratificat sau MDF.

Scara de acces la etaje va avea structură de beton și trepte finisate cu gresie ceramică antiderapantă.

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

**2.2.8. Împrejmuirea**

Împrejmuirea se va realiza din zidărie pe laturile laterale de proprietate, H=2.00m. Înspre străzi, împrejmuirea va fi transparentă, H=2.00m, alcatuită din soclu de b.a. H=45cm și gard din montanți

metalici și profile metalice, gardul ridicându-se înspre străzi la max. 2.00m, conform proiect împrejmuire.

**b) justificarea necesităţii proiectului;**

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a-și diversifica activitatea și de a crea un imobil cu capacitate de cazare în localitatea Eforie Nord, plăcută și căutată de turiști în toată perioada anului, dar cu precădere pe perioada sezonului cald.

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.

**c) valoarea investiţiei;**

6.800.000 lei – valoarea aproximativă Construcții + Montaj

**d) perioada de implementare propusă;**

septembrie 2020 – septembrie 2022

**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 hotel, pentru a fi exploatată întreaga perioadă a anului, dar cu precădere în perioada estivală.

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:

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

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

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

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.

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

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrală termică ce va functiona pe gaz, amplasată în spațiul tehnic de la subsol, încălzirea spațiilor făcându-se prin radiatoare.

Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpului sezonului cald se vor folosi aparate de aer condiționat de tip Inverter sau chillere și unitati interioare montate in tavanul fiecarei incaperi, 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;**

Terenul are acces pe latura de Nord la Str. Victoriei, iar pe latura de Sud la Str. Ștefan cel Mare. Se vor păstra aceste accese existente. Pe latura de Vest, către Str. Republicii, nu se vor prevedea accese.

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

Nu este cazul.

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

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații

- executarea structurii de rezistență

- închideri

- lucrări de instalații

- racorduri la rețelele de utilități

- finisaje exterioare și interioare.

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

**- 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;**

Nu este cazul.

**- 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);**

Implementarea proiectului va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltării urbane firești și asupra creșterii capacităților de cazare din localitatea Eforie Nord. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, și astfel dezvoltarea economică a localității.

**- alte autorizaţii cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă și canalizare - RAJA

- Aviz alimentare cu energie electrică - E-distribuție

- Aviz furnizor telefonizare

- Aviz securitatea la incendiu – ISU

- Aviz protecția civilă

- Aviz sănătatea populației - DSP

- Aviz Ministerul Turismului

Studii de specialitate:

- Studiu geotehnic.

**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;**

Terenul are acces pe latura de Nord la Str. Victoriei, iar pe latura de Sud la Str. Ștefan cel Mare. Se vor păstra aceste accese existente. Pe latura de Vest, către Str. Republicii, nu se vor prevedea accese.

- 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 este cazul. Nu există monumente istorice sau arheologice în apropierea amplasamentului.

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



*Sursa foto – googlemaps*

****

*Sursa foto – googlemaps*

****

*Sursa foto – googlemaps*

*Imagine dinspre Nord asupra terenului studiat, de pe Dn39 dinspre Constanța*

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

Terenul studiat (106792) și terenurile învecinate dinspre Est (Lot 70A și Lot 69’ – IE 106423) au folosința actuală de curți-construcții. Vecinătățile dinspre Nord, Vest și Sud sunt domenii publice - străzi. Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

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

Conform C.U., terenul este încadrat prin PUG Eforie în Zona II A – între faleză și B-dul Republicii, delimitată la nord de B-dul Dorobanților, la vest și sud de Lacul Techirghiol. Caracteristicile zonei: preponderent turism, agrement, alimentație publică, cultură, sport, spații verzi și locuințe.

**• arealele sensibile;**

Conform C.U., terenul nu este inclus în zone protejate. Amplasamentul se află la distanță de cca. 850m față de Marea Neagră, înspre Est.

**- 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 | 292501.036 | 790690.361 |
| 2 | 292500.858 | 790715.743 |
| 3 | 292480.222 | 790715.216 |
| 4 | 292480.124 | 790718.251 |
| 5 | 292460.098 | 790718.355 |
| 6 | 292460.562 | 790703.526 |
| 7 | 292481.097 | 790688.154 |
| 8 | 292483.997 | 790687.793 |
| 9 | 292489.021 | 790687.708 |
| 10 | 292491.219 | 790687.885 |
| 11 | 292497.445 | 790689.120 |

**- 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 – intersecția dinstre străzi și marea vizibilă de pe terasa circulabilă, 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 rețelele de canalizare din zonă. Obiectivul va fi prevăzut cu separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate la bucătărie.

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

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

- Curățarea periodică a separatorului de grăsimi.

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

Vor fi luate măsuri pentru evitarea acestor accidente:

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

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

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

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

**c) 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 și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

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

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – 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 rețelele de canalizare din zonă.

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

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

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

**f) 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;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 850m față de Marea Neagră, în țesut urban existent. Ecosistemele terestre și acvative nu vor fi afectate de proiect.

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

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

În timpul funcționării, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului în zonă.

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

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

**h) prevenirea 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 și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

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

* deseuri menajere – municipale amestecate (cod 20.03.01)
* deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01):

17 01 01 – beton – in cantitati foarte reduse;

17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor refolosibile – cantitati reduse;

17 04 05 – fier si otel – deseuri rezultate din lucrarile de armatura – cantitati reduse;

17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos, rezultat in urma lucrarilor de sapatura;

17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari -moloz, in cantitati reduse;

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

* deseuri menajere (cod 20.03.01)
* deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

**- 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.

În perioada de execuție a lucrărilor:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

- deșeurile provenite din lucrările de construcții (grupa 17.01) se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate ți transportate de operatorii autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

- deșeurile de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

**- planul de gestionare a deşeurilor;**

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 încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în niciun 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);**

Clădirea 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 turism, 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;**

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

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

**- surse de 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 temporar la rețeaua locală de apă și la rețeaua de energie electrică; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea 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.

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.

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 punct de vedere al facilitatilor si al protectiei factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafete de teren cat mai mici, in limitele proprietatii.

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

**XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului 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 studiat se află la cca. 150m față de Lacul Techirghiol, dar în țesut urban existent.

Intervenția propusă nu afectează această zonă.

**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