[**Conținutul-cadru al memoriului de prezentare**](https://lege5.ro/Gratuit/gmytenbvhezq/continutul-cadru-al-memoriului-de-prezentare-lege-292-2018-anexa-nr-5-anexa-nr-5e-la-procedura?dp=gi3tkmjwha2tcmi)

**I. Denumirea proiectului:**

**II. Titular:**

**- numele;**

HALEP NICOLAE PENTRU SC NEW CONCEPT IMOB S.R.L.

**- adresa poștală;**

STR. MIRCEA CEL BATRAN, NR. 105, MUN. CONSTANTA, JUD. CONSTANTA

**- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;**

HALEP NICOLAE, 0723686499, shimob.cafe@gmail.com;

**- numele persoanelor de contact:**

ARH. SERGHEI VOLEANSCHI, NR. TEL. 0747 162 235

* **director/manager/administrator;**

HALEP NICOLAE

* **responsabil pentru protecția mediului**

HALEP NICOLAE

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

1. **un rezumat al proiectului;**

Prin prezentul proict se propune desfiintarea imobilului existent, regim de inaltime S+P+1E+M, avand destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant, si construirea unui corp de cladire cu destinatia de unitate hoteliera, regim de inaltime 2S+P+4E.

In prezent, pe teren exista o constructie S+P+1E+M cu destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant avand suprafata construita de 363 mp si suprafata desfasurata de 1413 mp, conform inscrisurilor din Extras de Carte funciara pentru Informare nr. 256777 eliberat sub nr. Cerere 40288 in data de 20.03.2020, propusa spre desfiintare. Sistemul constructiv: cadre din beton armat, zidarie din blocuri de BCA, sarpanta din lemn, invelitoare din membrana bituminoasa.

In urma demolarii, deseurile se colecteaza separat, in functie de categoria si codul deseului, se realizeaza depozitarea temporara intr-o zona special amenajata, betonata, pe categorii de deseu , dupa care se va realiza predarea deseurilor pe tipuri catre firmele specializate in baza contractelor incheiate intre parti.

Totodata, se propune construirea unui imobil cu destinatia de unitate hoteliera, regim de inaltime 2S+P+4E. Sistemul constructiv: fundatii tip radier general, cadre din beton armat cu inchideri din zidarie de BCA, invelitoare tip terasa circulabila deasupra etajului 3 si necirculabila deasupra restaurantului. Sistemul constructiv va fi realizat astfel incat sa corespunda cerintelor esentiale impuse prin legislatie, sa fie fezabil, sa faciliteze functiunea propusa atat estetic cat si pentru compartimentare optima: cadre din beton armat cu inchideri din zidarie pentru partea de acces, restaurant si cazare;

La exterior se vor folosi finisaje moderne, care vor contribui la eficienta energetica a cladirii, iar cele interioare se vor propune pentru fiecare functiune in parte, astfel incat sa respecte normele in vigoare si sa corespunda din punct de vedere estetic fiecarei zone.

Amenajarea exterioara va pune in valoare forma terenului, atat in plan orizontal cat si in cel vertical, iar pe langa alei pietonale si auto, parcari, se va amenaja si spatiul verde. Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separatorul de hidrocarburi.

Sistemul constructiv va fi realizat astfel incat sa corespunda cerintelor esentiale impuse prin legislatie, sa fie fezabil, sa faciliteze functiunea propusa atat estetic cat si pentru compartimentare optima: cadre din beton armat cu inchideri din zidarie pentru partea de acces, restaurant si cazare;

La exterior se vor folosi finisaje moderne, care vor contribui la eficienta energetica a cladirii, iar cele interioare se vor propune pentru fiecare functiune in parte, astfel incat sa respecte normele in vigoare si sa corespunda din punct de vedere estetic fiecarei zone.

Amenajarea exterioara va pune in valoare forma terenului, atat in plan orizontal cat si in cel vertical, iar pe langa alei pietonale si auto, parcari, se va amenaja si spatiul verde. Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separatorul de hidrocarburi.

Regimul de inaltime a obiectivului s-a propus astfel incat sa se beneficieze la maxim de toata suprafata terenului si sa se asigure legatura optima intre functiuni.

Functiunile propuse vor avea urmatoarele caracteristici:

•zona de acces si receptie – s-a dimensionat conform normativului si cuprinde: spatiu si birou de receptie, zona de asteptare. Tot aici se vor regasi birou administrativ, spatiu pentru bagaje, grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoane cu dezabilitati locomotorii. Pentru persoanele cu handicap locomotor s-au prevazut dotari corespunzatoare (rampa de acces, lift, grupuri sanitare). Se va asigura un acces direct din zona de parcare subterana.

•cazare: 36 de camere (din care 6 apartamente, 12 single, 18 duble) si spatii adiacente dotate conform clasificarii de 4 stele. La mezanin (supanta) vor fi amplasate sala de conferinta, oficii si grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

•alimentatie: restaurant pentru 88 de persoane, dotat conform clasificarii. In zona de acces in restaurant vor exista grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, bar legat functional de depozitul de bauturi si oficiul bucatariei. Bucataria va respecta compartimentarea impusa de legislatia in vigoare;

•zona tehnica: spatii pentru depozitare, vestiare separate pe sexe, spatii tehnice (centrala termica)

1. **justificarea necesității proiectului;**

Constanța - cel de-al doilea oraș al României ca importanță generală, dar și unul dintre cele mai mari și frumoase orașe-port din Europa. Cu o populație de peste 300.000 de locuitori, Constanța este un mix perfect între vechi și nou, între istorie, tradiție și modern, între distracție estivală și multiculturalism de calitate, un mozaic etnic fără seamăn pe continent și un oraș plin de oportunități de afaceri.

Constanța a devenit în ultimii ani, un punct de reper remarcabil pe harta vacanțelor estivale pentru sute de mii de turiști, români și străini.

**Cresterea numarului de turisti, ofera oportunitate pentru investitia propusa prin proiect, prin crearea unor conditii de cazare superioare celor existente in zona, cu spatii de cazare generoase, dotate conform normativelor in vigoare si a standardelor internationale. Totodata, restaurantul va respecta cerintele speciale pentru ocupatiile din acest sector de activitate, impuse de cadrul legislativ, si va fi amplasat la etajul 4, avand o priveliste ampla asupra marii.**

Potentialul turistic al judetului Constanta este determinat de litoralul Marii Negre, tezaurului arheologic, peisajelor naturale, cladiri emblematice pentru patrimoniul românesc și internațional (Cazinoul, Edificiul Roman cu Mozaic, Termele Romane, muzeele, instituțiile de cultură, piața Ovidiu, Centrul Vechi, portul Constanța) concentrate pe o suprafata relativ restransa.

Judeţul Constanta oferă posibilitatea practicării mai multor forme de turism, de la turismul balneo-terapeutic la cel cultural, realitate care favorizează capacitatea de abordare a mai multor categorii de clienţi.

1. **valoarea investiției;**

**Valoarea stabilita conform devizului general –3.300.000 euro.**

1. **perioada de implementare propusă;**

24 de luni de la anuntul de incepere a lucrarilor, dupa emiterea Autorizatiei de construire.

1. **planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

Se vor atasa la prezenta documentatie.

1. **o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

**- profilul și capacitățile de producție;**

**- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;**

**- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

**- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**

Amplasamentul studiat in vederea realizarii proiectului este situat in intravilanul municipiului Constanta. Imobilul identificat cu numarul cadastral 246777, este proprietatea NEW CONCEPT IMOB SRL conform inscrisurilor din Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 246777 eliberat sub nr.cerere 40288 in data de 20.03.2020.

Interdictii de construire – Nu exista

Folosinta actuala: C1 – S+P+1E+M complex alimentatie publica, discoteca si restaurant conform inscrisurilor din Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 256777 eliberat sub nr. Cerere 40288 in data de 20.03.2020.

In prezent, pe teren exista o constructie S+P+1E+M cu destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant avand suprafata construita de 363 mp si suprafata desfasurata de 1413 mp, conform inscrisurilor din Extras de Carte funciara pentru Informare nr. 256777 eliberat sub nr. Cerere 40288 in data de 20.03.2020, propusa spre desfiintare. Sistemul constructiv: cadre din beton armat, zidarie din blocuri de BCA, sarpanta din lemn, invelitoare din membrana bituminoasa.

In urma demolarii, deseurile se colecteaza separat, in functie de categoria si codul deseului, se realizeaza depozitarea temporara intr-o zona special amenajata, betonata, pe categorii de deseu , dupa care se va realiza predarea deseurilor pe tipuri catre firmele specializate in baza contractelor incheiate intre parti.

Totodata, se propune construirea unui imobil cu destinatia de unitate hoteliera, regim de inaltime 2S+P+4E. Sistemul constructiv: fundatii tip radier general, cadre din beton armat cu inchideri din zidarie de BCA, invelitoare tip terasa circulabila deasupra etajului 3 si necirculabila deasupra restaurantului. Sistemul constructiv va fi realizat astfel incat sa corespunda cerintelor esentiale impuse prin legislatie, sa fie fezabil, sa faciliteze functiunea propusa atat estetic cat si pentru compartimentare optima: cadre din beton armat cu inchideri din zidarie pentru partea de acces, restaurant si cazare;

La exterior se vor folosi finisaje moderne, care vor contribui la eficienta energetica a cladirii, iar cele interioare se vor propune pentru fiecare functiune in parte, astfel incat sa respecte normele in vigoare si sa corespunda din punct de vedere estetic fiecarei zone.

Amenajarea exterioara va pune in valoare forma terenului, atat in plan orizontal cat si in cel vertical, iar pe langa alei pietonale si auto, parcari, se va amenaja si spatiul verde. Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separatorul de hidrocarburi.

Destinatia terenului stabilita prin Planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este situat in zona de reglementare ZRSz-CSL comert, servicii, locuinte.

Destinatii admise: comert (cazare/alimentatie publica/spatii comerciale), servicii (spatii birouri/servicii publice) locuinte (partial, la etaj, peste partere comerciale existente).

Zona dispune de retele de utilitati conform avize utilitati; Conform PUG toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnioc-edilitare publice; la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; se va asigura in mod specil evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reteaua de canalizare;

S-a respectat HCJ nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta. Amenajarea de spatii plantate cu rol decorativ si de protectie respecta minimul de 50 % din totalul suprafetei de teren.

Prin prezentul proiect se propune desfiintarea imobilului existent, regim de inaltime S+P+1E+M, avand destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant si construirea unui corp de cladire cu destinatia de unitate hoteliera, regim de inaltime 2S+P+4E.

Sistemul constructiv va fi realizat astfel incat sa corespunda cerintelor esentiale impuse prin legislatie, sa fie fezabil, sa faciliteze functiunea propusa atat estetic cat si pentru compartimentare optima: cadre din beton armat cu inchideri din zidarie pentru partea de acces, restaurant si cazare;

La exterior se vor folosi finisaje moderne, care vor contribui la eficienta energetica a cladirii, iar cele interioare se vor propune pentru fiecare functiune in parte, astfel incat sa respecte normele in vigoare si sa corespunda din punct de vedere estetic fiecarei zone.

Amenajarea exterioara va pune in valoare forma terenului, atat in plan orizontal cat si in cel vertical, iar pe langa alei pietonale si auto, parcari, se va amenaja si spatiul verde. Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separatorul de hidrocarburi.

Regimul de inaltime a obiectivului s-a propus astfel incat sa se beneficieze la maxim de toata suprafata terenului si sa se asigure legatura optima intre functiuni.

Functiunile propuse vor avea urmatoarele caracteristici:

•zona de acces si receptie – s-a dimensionat conform normativului si cuprinde: spatiu si birou de receptie, zona de asteptare. Tot aici se vor regasi birou administrativ, spatiu pentru bagaje, grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoane cu dezabilitati locomotorii. Pentru persoanele cu handicap locomotor s-au prevazut dotari corespunzatoare (rampa de acces, lift, grupuri sanitare). Se va asigura un acces direct din zona de parcare subterana.

•cazare: 36 de camere (din care 6 apartamente, 12 single, 18 duble) si spatii adiacente dotate conform clasificarii de 4 stele. La mezanin (supanta) vor fi amplasate sala de conferinta, oficii si grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

•alimentatie: restaurant pentru 88 de persoane, dotat conform clasificarii. In zona de acces in restaurant vor exista grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, bar legat functional de depozitul de bauturi si oficiul bucatariei. Bucataria va respecta compartimentarea impusa de legislatia in vigoare;

•zona tehnica: spatii pentru depozitare, vestiare separate pe sexe, spatii tehnice (centrala termica)

Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separator de hidrocarburi.

**SITUATIA EXISTENTA**

**Functiunea**

**COMPLEX ALIMENTATIE PUBLICA, DISCOTECA SI RESTAURANT**

**Suprafata teren** – 726.00 mp

**Suprafata construita existenta** – 363.00 mp

**Suprafata desfasurata existenta** – 1413 mp

**Regim de inaltime** – S+P+1E+M

**Volumul constructiei –** 3267 mc

**SITUATIA PROPUSA**

**Funcțiune:** Hotel

**Suprafata teren** - 726,00mp

**Circulatii, alei pietonale, auto** - 76,66mp

**Suprafata construita** - 562,44mp (77,47%)

**Spatii verzi (la sol) - 119,68mp (16,48%)**

**Spatii verzi (total) - 363,62mp (50,08%)**

**Regim de înalțime:** 2S+P+4E

**H cornisa** = 18.00m; H maxim = 22.00m; (de la cota +0,00)

**Suprafață construită totală** - 562,44mp

**Suprafață desfășurată totală** - 2904,00mp

**Suprafață subsol (parcare, adapost protectie civila)** -1192,96mp (596,48x2)

Total 27 locuri parcare

**Volum =**12373,68mc

**P.O.T. =** 77.47%

**C.U.T. =** 4.00

Numar necesar locuri parcare conform HLC 113/27.04.2017 (Hotel: se vor asigura cate 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar cate 1 loc de parcare la 20 locuri de cazare.): - 60 locuri de cazare/0.4 = 24 locuri parcare

- 60 locuri de cazare/20 = 3 locuri parcare pentru personal

**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) existent 50 %**

**Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) existent 1,94**

**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) propus 77.47 %**

**Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) propus 4,00**

La finalizarea lucrarilor de constructii, pe terenul ramas liber se porpun lucrari de amenajare spatii verzi, prin plantari de arbusti si inierbari:

* Spatii verzi (la sol) - 119,68mp (16,48%)
* Spatii verzi (total) - 363,62mp (50,08%)

In acest fel, pentru functiunea propusa, vor fi respectate prevederile Regulamentului local de urbanism si Planului Urbanistic General privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Municipiului Constanta.

Terenul vegetal va fi plantat cu gazon şi amenajări locale cu plante de talie mică şi mijlocie. Pentru a asigura o estetică permanentă a spaţiului verde se recomandă plante din grupa florilor perene: Aucuba japonica, Hortensii şi plante parfumate: Regina nopţii. Spre proprietăţile vecine se va realiza o plantaţie perimetrală de protecţie, realizată cu conifere. Se prevede iluminatul decorativ al grădinii proprietate.

 Pentru umectarea spaţiilor verzi amenajate se va folosi un sistem manual de irigare combinat cu un sistem automatizat care va permite menţinerea sănătăţii peisajului şi amenajarii.

Pentru asigurarea locurilor de parcare s-a luat in calcul HG nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art. 33, HCL nr. 113/ 27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, HCL nr. 28/2018- indreptare eroare si HCL nr. 532/19.12.2018-detaliere. Astfel, pentru obiectivul aflat in studiu au fost propuse 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar cate 1 loc de parcare la 20 locuri de cazare.): - 60 locuri de cazare/0.4 = 24 locuri parcare - 60 locuri de cazare/20 = 3 locuri parcare pentru personal.

**Organizarea spatial – functionala va fi urmatoarea:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NR. CRT.** | **FUNCTIUNE INCAPERE** | **SUPRAFATA** | **U.M.** |
| **HOTEL** |
| **SUBSOL -2** |
| 1 |  PARCARE -  | **418,47** | **mp** |
| 2 | OFICIU LIFT SERVICIU | **9,23** | **mp** |
| 3 | CASA SCARII | **21,85** | **mp** |
| 4 | CAMERA TAMPON | **2,7** | **mp** |
| 5 | SALA ACCES ADAPOST P.C. | **3,57** | **mp** |
| 6 | ADAPOST PROTECTIE CIVILA | **81,5** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA**  | **537.32** | **mp** |
| **SUBSOL -1** |
| 1 | PARCARE -1 | **521,69** | **mp** |
| 2 | OFICIU LIFT SERVICIU | **13,99** | **mp** |
| 3 | CASA SCARII | **24,57** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **560.25** | **mp** |
| **PLAN PARTER** |
| 1 | ZONA ACCES SI RECEPTIE | **149,51** | **mp** |
| 2 | SCARA + LIFT | **22,75** | **mp** |
| 3 | OFICIU LIFT SERVICIU | **12,74** | **mp** |
| 4 | ZONA LOBBY | **93,14** | **mp** |
| 5 | DEPOZIT BAUTURI | **13,54** | **mp** |
| 6 | SPATIU PENTRU BAGAJE | **8,1** | **mp** |
| 7 | OFICIU  | **8,46** | **mp** |
| 8 | HOL | **31** | **mp** |
| 9 | ADMINISTRATIE | **12,6** | **mp** |
| 10 | SECRETARIAT | **10,95** | **mp** |
| 11 | VESTIAR B | **11,5** | **mp** |
| 12 | VESTIAR F | **11,5** | **mp** |
| 13 | G.S. | **24,57** | **mp** |
| 14 | G.S. | **3,94** | **mp** |
| 15 | CAMERA CENTRALA SI DETECTIE | **5,3** | **mp** |
| 16 | C.T. | **17,57** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **437,17** | **mp** |
| PLAN SUPANTA |
| 1 | OFICIU | **4.72** | **mp** |
| 2 | SALA CONFERINTE | **103.37** | **mp** |
| 3 | TERASA | **58.76** | **mp** |
| 4 | G.S. | **16.7** | **mp** |
| 5 | OFICIU LIFT SERVICIU | **14.37** | **mp** |
| 6 | HOL + CASA SCARII | **56.97** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **196.13** | **mp** |
| **PLAN ETAJ 1** |
| 1 |  CAMERA 1s | **22.97** | **mp** |
| 2 | G.S. | **5.6** | **mp** |
| 3 | CAMERA 2a | **18.26** | **mp** |
| 4 | DORMITOR | **19.12** | **mp** |
| 5 | G.S. | **5.16** | **mp** |
| 6 | BALCON | **11.8** | **mp** |
| 7 | OFICIU | **5.36** | **mp** |
| 8 | CAMERA 3 | **26.92** | **mp** |
| 9 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 10 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 11 | HOL + CASA SCARII | **69.77** | **mp** |
| 12 | CAMERA 4 | **24.15** | **mp** |
| 13 | G.S. | **6.3** | **mp** |
| 14 | CAMERA 5 | **30.18** | **mp** |
| 15 | G.S. | **6.12** | **mp** |
| 16 | BALCON | **33.66** | **mp** |
| 17 | CAMERA 6 | **25.27** | **mp** |
| 18 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 19 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 20 | CAMERA 7a | **21.52** | **mp** |
| 21 | G.S. | **5.04** | **mp** |
| 22 | DORMITOR | **20.54** | **mp** |
| 23 | BALCON | **11.56** | **mp** |
| 24 | CAMERA 8 | **29.45** | **mp** |
| 25 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 26 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 27 | CAMERA 9s | **21.83** | **mp** |
| 28 | BALCON | **7.04** | **mp** |
| 29 | G.S. | **5.85** | **mp** |
| 30 | CAMERA 10s | **22.19** | **mp** |
| 31 | G.S. | **5.85** | **mp** |
| 32 | BALCON | **7.04** | **mp** |
| 33 | CAMERA 11 | **29.45** | **mp** |
| 34 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 35 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 36 | CAMERA 12s | **20.68** | **mp** |
| 37 | G.S. | **5.04** | **mp** |
| 38 | BALCON | **8.84** | **mp** |
| 39 | OFICIU | **11.79** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **486.01** | **mp** |
| **PLAN ETAJ 2** |
| 1 |  CAMERA 1s  | **22.97** | **mp** |
| 2 | G.S. | **5.6** | **mp** |
| 3 | OFICIU | **5.36** | **mp** |
| 4 | CAMERA 2a | **18.26** | **mp** |
| 5 | G.S. | **5.16** | **mp** |
| 6 | DORMITOR | **19.12** | **mp** |
| 7 | BALCON | **11.8** | **mp** |
| 8 | CAMERA 3 | **26.92** | **mp** |
| 9 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 10 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 11 |  CAMERA 4 | **24.15** | **mp** |
| 12 | G.S. | **6.3** | **mp** |
| 13 | BALCON | **12.07** | **mp** |
| 14 | CAMERA 5 | **30.18** | **mp** |
| 15 | G.S. | **6.12** | **mp** |
| 16 | BALCON | **7.28** | **mp** |
| 17 | HOL+CASA SCARII | **69.77** | **mp** |
| 18 |  CAMERA 6 | **25.27** | **mp** |
| 19 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 20 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 21 | CAMERA 7a | **21.52** | **mp** |
| 22 | G.S. | **5.04** | **mp** |
| 23 | BALCON | **11.56** | **mp** |
| 24 | DORMITOR | **20.54** | **mp** |
| 25 | CAMERA 8 | **29.45** | **mp** |
| 26 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 27 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 28 | CAMERA 9s | **21.83** | **mp** |
| 29 | G.S. | **5.85** | **mp** |
| 30 | BALCON | **7.04** | **mp** |
| 31 | CAMERA 10s | **22.19** | **mp** |
| 32 | G.S. | **5.85** | **mp** |
| 33 | BALCON | **7.04** | **mp** |
| 34 | CAMERA 11 | **29.45** | **mp** |
| 35 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 36 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 37 | CAMERA 12s | **20.86** | **mp** |
| 38 | G.S. | **5.04** | **mp**  |
| 39 | BALCON | **8.84** | **mp** |
| 40 | OFICIU | **11.79** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **486.19** | **mp** |
| **ETAJ 3** |
| 1 |  CAMERA 1s  | **22.97** | **mp** |
| 2 | G.S. | **5.6** | **mp** |
| 3 | OFICIU | **5.36** | **mp** |
| 4 | CAMERA 2a | **18.26** | **mp** |
| 5 | G.S. | **5.16** | **mp** |
| 6 | DORMITOR | **19.12** | **mp** |
| 7 | BALCON | **11.8** | **mp** |
| 8 | CAMERA 3 | **26.92** | **mp** |
| 9 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 10 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 11 |  CAMERA 4 | **24.15** | **mp** |
| 12 | G.S. | **6.3** | **mp** |
| 13 | BALCON | **12.07** | **mp** |
| 14 | CAMERA 5 | **30.18** | **mp** |
| 15 | G.S. | **6.12** | **mp** |
| 16 | BALCON | **7.28** | **mp** |
| 17 | HOL+CASA SCARII | **69.77** | **mp** |
| 18 |  CAMERA 6 | **25.27** | **mp** |
| 19 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 20 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 21 | CAMERA 7a | **21.52** | **mp** |
| 22 | G.S. | **5.04** | **mp** |
| 23 | BALCON | **11.56** | **mp** |
| 24 | DORMITOR | **20.54** | **mp** |
| 25 | CAMERA 8 | **29.45** | **mp** |
| 26 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 27 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 28 | CAMERA 9s | **21.83** | **mp** |
| 29 | G.S. | **5.85** | **mp** |
| 30 | BALCON | **7.04** | **mp** |
| 31 | CAMERA 10s | **22.19** | **mp** |
| 32 | G.S. | **5.85** | **mp** |
| 33 | BALCON | **7.04** | **mp** |
| 34 | CAMERA 11 | **29.45** | **mp** |
| 35 | G.S. | **5.4** | **mp** |
| 36 | BALCON | **3.2** | **mp** |
| 37 | CAMERA 12s | **20.86** | **mp** |
| 38 | G.S. | **5.04** | **mp** |
| 39 | BALCON | **8.84** | **mp** |
| 40 | OFICIU | **11.79** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **486.19** | **mp** |
| **ETAJ 4** |
| 1 | TERASA | **71.62** | **mp** |
| 2 | SALA DE MESE | **229.45** | **mp** |
| 3 |  SPALATOR | **10.25** | **mp** |
| 4 | OFICIU | **6.13** | **mp** |
| 5 |  DEPOZIT BAUTURI | **3.6** | **mp** |
| 6 | BIROU BUCATAR SEF | **13.43** | **mp** |
| 7 |  BUCATARIE | **54.06** | **mp** |
| 8 |  HOL+CASA SCARII | **33.46** | **mp** |
| 9 |  G.S. | **36.17** | **mp** |
| 10 | DEPOZIT DESEURI | **2.38** | **mp** |
| 11 | HOL | **24.76** | **mp** |
| 12 | DEPOZITE | **9.1** | **mp** |
| 13 | VESTIAR B | **15.81** | **mp** |
| 14 | VESTIAR F | **22.1** | **mp** |
| **TOTAL SUPRAFATA UTILA** | **460.7** | **mp** |

**Structura de rezistenta**

Infrastructura: fundatie tip radier din beton armat

Suprastructura: cadre din beton armat

**Materialele folosite**

Se vor utiliza atat la exterior, cat si la interior finisaje durabile, de calitate, rezistente in timpul exploatarii.

Pardoseli:

* Zona acces, restaurant, holuri, spatii cazare – mocheta;
* Grupuri sanitare/bai, bucatarie restaurant – gresie;
* Zonele tehnice– gresie;
* Balcoanele vor fi prevazute cu gresie antiderapanta de exterior;

Pereti:

* Var lavabil spatii comune;
* Var lavabil si tapet spatii de cazare;
* Faianta grupuri sanitare, bai, bucatarie;

Tavan:

* Var lavabil;

Tamplarie:

* Restaurant si spatii de cazare – PVC;
* Zone tehnice, bucatarie, grupuri sanitare – PVC;
* Peretii cortina – aluminiu;

**Capacitate**

Imobilul ca avea 36 de camere (din care 6 apartamente, 12 single, 18 duble).

**Activitate**

Imobilul propus va fi situat in Municipiul Constanta, intr-o zona cu mare potential turistic si de agrement. Camerele de cazare si apartamentul sunt realizate la standardele inalte de calitate asigurand amenajari si dotari necesare primirii turistilor.

**Asigurarea utilitatilor**

Imobilul va fi racordat la retele tehnico-edilitare existente in zona.

**Alimentarea cu apa potabila** a obiectivului se va realiza din reteaua municipala existenta in zona. Apa va fi utilizata in scop menajer si pentru stropirea spatiului verde.

Instalatiile sanitare aferente obiectivului consta din: obiecte sanitare aferente bailor, grupurilor sanitare si bucatariilor si conducte purtatoare de apa rece si calda, canalizare, racorduri apa-canal la retelele existente in zona.

Obiectele sanitare si armaturile vor fi de calitate. Conductele pentru apa calda vor fi tevi PP-R. reteaua de apa rece se va executa din conducte de otel galvanizate.

**Asigurarea apei calde** pentru consum menajer se va realiza cu ajutorul unor centrale in condensatie ce vor functiona pe baza de gaze naturale din reteaua municipala. Apa calda va fi distrbuita la consumatori prin conducte din teava de polipropilena cu insertie de A1,montate in paralel cu conductele de apa rece.

**Apele uzate majere** sunt evacuate in reteaua de canalizare menajera a Municipiului Constanta.

**Apele pluviale** conventional curate, din zona acoperisului cladirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate la nivelul solului, in zona de spatii verzi.

**Alimentarea cu energie electrica** se face din reteaua existenta in zona.

**Evacuarea deseurilor** se va face la europubele tip salubris din zona conform aviz si contract.

**Refacerea amplasamentului** dupa construire se va face conform proiectului tehnic de executie.

**Caile de acces** existente in zona nu vor fi afectate. Accesul auto si al personalului la proprietate se face direct din STR. DECEBAL situata pe latura de Nord-Vest a terenului. Accesul pietonal la proprietate se face direct din STR. MIRCEA CEL BATRAN situata pe latura de Nord-Est a terenului. Accesurile carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct se realizeaza din strazile invecinate, cu respectare HG nr. 525/27.06.1996. Accesul pietonal va fi asigurat din trotuarele existente si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor

**Resursele naturale** regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatra, nisip, lemn, apa, ce vor fi asigurate de constructor, nfiind exploatate de pe amplasament.

**Lucrarile de constructie** desfasurate nu vor avea un caracter special, constand in procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare imprejmuiri, amenajare organizare de santier, lucrari amenajare teren (sapaturi, nivelari, compactari, umpluturi), montare cofraje si armaturi, betonare (fundatii, stalpi, grinzi, plansee) realizare inchideri, compartimentari, montare tamplarie.

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de construire si in conditiile stabilite de aceasta.

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

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin intermediul unui bransament in reteaua publica de alimentare cu apa a Municipiului. Apele pluviale vor fi preluate prin receptoare de terasa si dirijate in reteaua din zona. Apele uzate, menajere provenite vor fi colectate in reteaua exterioara de canalizare menajera din incinta si apoi se vor deversa in reteaua stradala de canalizare. Apa calda va fi preparata cu ajutorul centralei termice si a unor panouri solare.

Alimentarea cu energie termica pentru incalzire se va realiza din camera centralei termice. Aceasta se realizeaza prin intermediul unei conducte de tur si una de retur din otel in camera centrala de la cazan.

Constructia se racordeaza la reteaua electrica a localitatii pana la firida de bransament in conformitate cu Avizul de racordare emis de Societatea de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice.

**- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Refacerea amplasamentului dupa construire se va face conform proiectului tehnic de executie. La terminarea lucrărilor, constructorul va dezafecta zona organizării de şantier, sistematizând şi refăcând toate căile de acces folosite pe durata execuţiei lucrărilor.

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

Caile de acces existente in zona nu vor fi afectate. Accesul auto si al personalului la proprietate se face direct din STR. DECEBAL situata pe latura de Nord-Vest a terenului. Accesul pietonal la proprietate se face direct din STR. MIRCEA CEL BATRAN situata pe latura de Nord-Est a terenului. Accesurile carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct se realizeaza din strazile invecinate, cu respectare HG nr. 525/27.06.1996. Accesul pietonal va fi asigurat din trotuarele existente si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor.

**- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Toate materialele utilizate în realizarea lucrărilor vor avea obligatoriu declaratii de conformitate de la producator. Acestea trebuie să corespundă standardelor şi normativelor în vigoare şi să fie instalate şi utilizate în condiţii prevăzute de acestea.

Obiectivul de investitii se realizeaza pe un teren liber de sarcini, neafectand mediul natural. Din punct de vedere antropic, cladirea se integreaza in Municipiului Constanta, preluand elemente din arhitectura locala.

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

**- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

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

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

**- metode folosite în demolare;**

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

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

In prezent, pe teren exista o constructie S+P+1E+M cu destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant avand suprafata construita de 363 mp si suprafata desfasurata de 1413 mp, conform inscrisurilor din Extras de Carte funciara pentru Informare nr. 256777 eliberat sub nr. Cerere 40288 in data de 20.03.2020, propusa spre desfiintare. Sistemul constructiv: cadre din beton armat, zidarie din blocuri de BCA, sarpanta din lemn, invelitoare din membrana bituminoasa.

In urma demolarii, deseurile se colecteaza separat, in functie de categoria si codul deseului, se realizeaza depozitarea temporara intr-o zona special amenajata, betonata, pe categorii de deseu , dupa care se va realiza predarea deseurilor pe tipuri catre firmele specializate in baza contractelor incheiate intre parti.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

**- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența**[**Convenției**](https://lege5.ro/Gratuit/gy3domzs/conventia-privind-evaluarea-impactului-asupra-mediului-in-context-transfrontiera-din-25021991?d=2018-12-11)**privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea**[**nr. 22/2001**](https://lege5.ro/Gratuit/gmztgnrx/legea-nr-22-2001-pentru-ratificarea-conventiei-privind-evaluarea-impactului-asupra-mediului-in-context-transfrontiera-adoptata-la-espoo-la-25-februarie-1991?d=2018-12-11)**, cu completările ulterioare;**

Nu este cazul.

**- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor**[**nr. 2.314/2004**](https://lege5.ro/Gratuit/guztmmjv/ordinul-nr-2314-2004-privind-aprobarea-listei-monumentelor-istorice-actualizata-si-a-listei-monumentelor-istorice-disparute?d=2018-12-11)**, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului**[**nr. 43/2000**](https://lege5.ro/Gratuit/gezdiobqgy/ordonanta-nr-43-2000-privind-protectia-patrimoniului-arheologic-si-declararea-unor-situri-arheologice-ca-zone-de-interes-national?d=2018-12-11)**privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Conform OMC nr. 2828/24.12.2915 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare, imobilul este situat in:

* + - Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr. Crt. 15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd. Aurel Vlaicu de la intersectia cu bd.1Mai, strada Cumpenei, Strada Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu pana la Pescarie – la S de Mamaia, malul marii si Portul comercial;
		- Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. Crt. 490, strazile Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachium Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazar Gheorghe, Mihaileanu Stefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Rascoala 1907, Tomis, Kogalniceanu Mihail, Mircea cel Batran, Smardan, Banescu Ion, Puskin, Parvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, Mamaia (nr.2-52);
		- Legea nr. 5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a III-a – zone protejate Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare si de punere in valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publica, de interes national.

**- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

**- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

****

**- politici de zonare și de folosire a terenului;**

**- arealele sensibile;**

****

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

**1.** 791835,184 304743,941

**2.** 791854,580 304723,622

**3.** 791835,600 304705,780

**4.** 791816,520 304726,260

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

Terenul studiat in vederea realizarii proiectului propus are forma dreptunghiulara , cu accesul carosabil din strada Decebal, situata pe latura de Nord-Vest a terenului si accesul pietonal din strada Mircea cel Batran, situata pe latura de Nord-Est.

Terenul are urmatoarele vecinitati:

NE – STR. MIRCEA CEL BATRAN;

SE – NR. CAD. 244468;

NV –CALE DE ACCES: STR. DECEBAL;

SV – NR. CAD. 221911;

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

**A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

**a) protecția calității apelor:**

**- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Din activitate vor rezulta ape uzate menajere a caror evacuare se va realiza in reteaua de canalizare existenta in zona. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Apele pluviale vor fi colectate separat de apele uzate menajere si vor fi evacuate in reteaua de canalizare existenta in zona.

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;**

Apele pluviale rezultate din suprafata parcarilor se vor dirija catre un separator de hidrocarburi. Uleiul si grasimile provenite din bucatarie se vor colecta si vor fi prealuate de o firma specializata.

**b) protecția aerului:**

**- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;**

In perioada derularii proiectului principalele surse de polujare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport si functionarea utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatibili etc. . De asemenea, executarea propriu-zisa a lucrarilor de amenajare a obiectivului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, prin operatiunile aferente manevrarii pamantului si materialelor de constructii pulverulente.

In perioada de functionare a obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale in codensatie, pe baza de gaze naturale furnizate din reteaua localitatii.

**- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, obiectivul va fi dotat cu centrala de racire/incalzire a aerului, comandata prin intermediul termostatelor din fiecare spatiu in parte.

Obiectivul va fi dotat cu centrale in condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul intrucat consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale conventionale) iar randamentul depaseste 100 % datorita utilizarii energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj fortat, centralele au certificat de calitate si emisiile se incadreaza in limitele legislatiei de mediu.

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**- sursele de zgomot și de vibrații;**

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

* intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
* executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
* lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

Zgomotul produs de utilajele de pe santier va fi temporar si se va manifesta local. Lucrarile de constructii se vor desfasura in conformitate cu programul impus de administratia locala, astfel incat sa nu produca disconfort in vecinatate.

In perioada functionarii obiectivului activitatea desfasurata va fi una specifica zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute de STAS 10009/88 Acustica urbana.

**- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**

Masurile tehnice pentru combaterea poluarii sonore se refera la e cranarea sursei de zgomot si protectia urechii omului si a locuintei, spatiului in care isi desfasoara activitatea. Pentru investitia propusa s-a asigurat prin proiectare separarea pe functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor si izolarea acustica a unitatilor de cazare.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

**- sursele de radiații;**

Nu este cazul.

**- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**

Nu este cazul.

**e) protecția solului și a subsolului:**

**- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;**

In perioada executiei lucrarilor de constructie principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de:

* Scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele folosite;
* Depozitarea de deseuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat in afara spatiilor special amenajate din zona obiectivului;
* Tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

In perioada funtionarii obiectivului:

* Scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloace de transport ce tranziteaza obiectivul;
* Depozitarea de deseuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat in afara spatiilor special amenajate din zona obiectivului.

**- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

In perioada executarii lucrarilor:

* Se interzice accesul si circulatia mijloacelor de transport in spatiile verzi adiacente;
* Amanajarea unor spatii adecvate in incinta organizarii de santier astfel incat deseurile si materialele de constructii sa fie depozitate pe categorii si sa nu existe posibilitatea imprastierii acestora pe terenurile invecinate;
* Stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiul special staibilit (platforma pietruita), dotat cu material absorbant;
* La iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta;
* Dotarea cu material absorbant a organizarii de santier;
* Organizarea de santier dispune de doua toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

In perioada functionarii obiectivului:

* Amenajarea de locuri de parcare in incinta obiectivului si interzicerea parcarii autovehiculelor pe spatiile verzi din incinta;
* Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
* Amenajarea adecvata a spatiilor de colectare a deseurilor. Se va implementa colectarea selectiva a deseurilor;
* Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectata si executata incat numai apele pluviale conventional curate, colectate de pe acoperisurile cladirii sa fie evacuate in spatiul verde amenajat la nivelul terenului.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Conform aplicatiei Atlas Explorer, distanta pana la cea mai apropiata arie este de 510 metri (Marea Neagra).

**- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; -** Nu este cazul.

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate; -** Nu este cazul.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

**- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta. Imobilul identificat cu numarul cadastral 246777, este proprietatea NEW CONCEPT IMOB SRL conform inscrisurilor din Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 246777 eliberat sub nr.cerere 40288 in data de 20.03.2020.

Conform OMC nr. 2828/24.12.2915 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare, imobilul este situat in:

* + - Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr. Crt. 15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd. Aurel Vlaicu de la intersectia cu bd.1Mai, strada Cumpenei, Strada Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu pana la Pescarie – la S de Mamaia, malul marii si Portul comercial;
		- Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. Crt. 490, strazile Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachium Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazar Gheorghe, Mihaileanu Stefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Rascoala 1907, Tomis, Kogalniceanu Mihail, Mircea cel Batran, Smardan, Banescu Ion, Puskin, Parvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, Mamaia (nr.2-52);
		- Legea nr. 5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a III-a – zone protejate Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare si de punere in valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publica, de interes national.

Interdictii de construire – Nu exista

La finalizarea lucrarilor de constructii, pe terenul ramas liber se porpun lucrari de amenajare spatii verzi, prin plantari de arbusti si inierbari:

* Spatii verzi (la sol) - 119,68mp (16,48%)
* Spatii verzi (total) - 363,62mp (50,08%)

In acest fel, pentru functiunea propusa, vor fi respectate prevederile Regulamentului local de urbanism si Planului Urbanistic General privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Municipiul Constanta.

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

**- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **COD** | **DENUMIREA DESEULUI** | **SURSA DE GENERARE** | **CANTITATI ESTIMATE,MODALITATI DE ELEIMINARE/VALORIFICARE** |
| 17 05 04 | Deseuri de pamant excavat | Realizarea fundatiilor | 1800 mc/pamant va fi transportat in lcouri indicate de Primarie prin AC |
| 17 01 07 | Resturi de materiale de constructii si deseuri din constructii | Constructii si constructii-montaj | 20 tone/ vor fi transportate in locuri indicate de Primaria Municipiului Constanta |
| 15 02 02\* | Material absorbant uzat | Interventia in caz de scurgeri acidentale de carburant | In functie de poluari produse/ va fi predat catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 15 01 01 | Ambalaje de hartie si carton | Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor | 100 kg/ vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 04 11 | Resturi de cabluri | Lucrari de instalatii | 100 kg/ vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 06 04 | Materiale izolante | Organizarea de santier | 300 kg/vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 01 | lemn | Organizarea de santier | 500 kg/ vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 02 | sticla | Organizare de santier | 700 kg/ vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 03 | Materiale plastice | Organizare de santier | 200 kg/ vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 20 03 01 | Deseuri menajere | Organizare de santier | 600 kg/ vor fi preluate de serviciul local de salubrizare si eliminate la un depozit ecologic |

* Deseurile reciclabile – plastic, hartie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje, etc. se vor precolecta in recipiente separate si vor fi predate unui operator economic autorizat, in vederea valorificarii acestora;
* Deseurile de cabluri vor fi colectate separat si predate unor intreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolatie) de materialul plastic.
* Deseurile menajare vor fi colectate in recipiente inchise, tip euorpubele si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea lor de catre serviciul de salubritate local;
* Material absorbant uzat – va fi colectat, in masura in care se genereaza, in recipiente prevazute cu capoac si va fi predat in vederea valorificarii/eliminarii.

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

De asemenea, se vor lua masuri ca aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora, 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 producere si aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

Inconformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligatia sa realizeze evidenta lunara a gestiunii deseurilor, respectiv producerii, stocarii provizorii, tratarii si transportului, reciclarii si depozitarii definitive a deseurilor.

In perioada functionarii obiectivului se vor genera cu precadere:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIEREA DESEULUI** | **CODIFICAREA DESEULUI CONFORM H.G. 856/2002** | **SURSA** | **MODALITATI DE ELIMINARE/VALORIFICARE** |
| Deseuri menajere | 20 03 01 | Activitati curente | Preluate de serviciul local de salubrizare |
| Ambalaje de hartie si carton | 15 01 01 | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| Ambalaje metalice | 15 01 04 |
| Ambalaje de sticla | 15 01 07 |
| Ambalaje de materiale plastice | 15 01 02 |

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face intr-un spatiu special amanejat in incinta obiectivului. Se va institui colectarea selective a deseurilor pe categorii, in recipient colorate diferit si inscriptionate.

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

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Din punct de vedere cantitativ, deseurile generate variaza, in functie de tipul lucrarilor, de ritmul de lucru, de numarul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrarilor.

Lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minimum, aplicandu-se urmatoarele principii:

* Colectare separata la sursa – se reduce semnificativ cantitatea de deseu destinata depozitarii finale. Deseurile colectate separate sunt sortate, balotate si livrate spre valorificare;
* Reconditionare peleti – valorificarea deseurilor de ambalaje din lemn prin reconditionarea paletilor si reintroducerea in circuitul de ambalaje;
* Reutilizare – reducerea cantitatii de ambalaje utilizate si implicit a cantitatii de deseuri generate;
* Reciclare – transformarea deseurilor in materie prima secundara si reintroducerea acesteia in circuitul de productie.

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

Este important sa se urmareasca transferal cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producer si aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

* Deseuri menajere – acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local;
* Resturi de material de constructii – se vor colecta pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute In Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari.
* Material absorbant uzat – va fi colectat, in masura in care se genereaza, in recipient prevazute cu capac si va fi predate in vederea valorificarii/eliminarii.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

**- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Nu este cazul.

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Realizarea lucrarilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de constructive vor fi produse in afara amplasamentului, urmand a fi livrate in zona de constructie in cantitatile necesare etapelor planificate.

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

**- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

**Factorul de mediu apa**

Cel mai apropiat corp de apa de suprafata este Marea Neagra. Investitia propusa nu produce nici un impact asupra acesteia.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin intermediul unui bransament in reteaua publica de alimentare cu apa. Apele pluviale vor fi preluate prin receptoare de terasa si dirijate catre reteaua publica existenta. Apele uzate, menajere provenite vor fi colectate in reteaua exterioara de canalizare menajera din incinta si apoi se vor deversa in reteaua stradala de canalizare.

In partea estica a judetului Constanta se afla Marea Neagra, cea mai importanta unitate hidrografica a judetului Constanta. Datorita asezarii geografice, Marea Neagra este o mare continentala. Suprafata Marii Negre este de 411.540 km2, iar adancimea maxima este de peste 2.211 m. Datorita configuratiei tarmului si reliefului submarin, adancimea apei este mai mica in jurul malului romanesc. Salinitatea este de 20-22 la mie la suprafata apei, iar in adancime ajunge pana la 28 la mie. Datorita aportului de apa dulce, salinitatea apei scade odata cu apropierea de tarm (pentru ca se varsa multe ape dulci in mare).

Reteaua hidrografica este formata din urmatoarele cursuri de ape: Dunarea (pe o distanta de 137km), Valea Carasu, Valea Baciu si Casmicea. Reteaua hidrografica mai cuprinde si lacuri naturale si de lunca, lagune cum ar fi Oltina, Istria, Sinoe, Corbu, Techirghiol, Tasaul, Nuntasi, Siutghiol, Tatlageac, Mangalia, precum si limanele marine.

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

* Depozitarea materialelor de constructii necesare si a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate in incinta organizarii de santier;
* Organizarea de santier sa fie dotata cu un numar suficient de toalete ecologice prevazute cu lavoare;
* Se interzice spalarea masinilor sau a utilajelor in zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat in zona amplasamentului;
* Nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului;
* Se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, in zona unde se executa lucrari;
* Se interzice executarea lucrarilor de reparatii/intretinere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate in cadrul lucrarilor de constructii, in incinta organizarii de santier;
* Se va avea in vedere gestionarea optima a deseurilor generate in perioada realizarii obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediara a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate si migrarea unor poluanti catre apa Marii Negre;
* Se va achizitiona material absorbant in vederea interventiei prompte in cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere in zona obiectivului;

In perioada functionarii obiectivului:

* Alimentarea cu apa a oboectivului este asigurata prin racordare la reteaua existent in zona;
* Consumul de apa se va contoriza si se vor impune masuri pentru evitarea risipei;
* Apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua in reteaua de canalizare existent in zona
* Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005;
* Deseurile generate din activitate se depoziteaza numai in spatii acoperite, impermeabilizate;
* Se recomanda dotarea obicetivului cu material absorbant biodegradabil pentru interventie in caz de poluari accidentale;
* Se va proceda la asigurarea etanseitatii instalatiilor, prin controale periodice si remedierea operative a defectiunilor.

**Factorul de mediu aer si clima**

Regimul climatic temperat-continental caracteristic judetului Constanta este influentat de pozitia geografica, situandu-se intre Dunare si Marea Neagra, precum si de particularitatile fizico-geografice ale teritoriului. In zona litorala, climatul temperat-continental prezinta o influenta marina. Climatul maritim este caracterizat prin veri a caror caldura este atenuata de briza marii si ierni blande, marcate de vanturi puternice si umede ce bat dinspre mare.

Valorile temperaturilor medii anuale variaza intre 100C in nordul si centrul judetului si peste 110C in sud. Variatiile multianuale nu depasesc 40C.

Precipitatiile anuale variaza intre 400 litri/m2 si 500 litri/m2, zona cea mai saraca in precipitatii fiind litoralul unde valoarea cantitatii de precipitatii se situeaza sub 400 litri/m2.

Poluarea atmosferei reprezinta unul din factorii majori care afecteaza sanatatea si conditiile de viata ale populatiei, constructiile, vegetatia(pulberi, gaze nocive si corozive, precipitatii acide).

 Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a factorilor poluanti.

 Sursele de poluare urbana sunt:

* incalzirea locuintelor, institutiilor, intreprinderilor; combustibilul folosit la prepararea hranei; traficul rutier(individual, transportul in comun, transportul greu); generarea curentului electric(CET-urile); diverse servicii(spalatorii, vopsitorii auto, distributie gaze naturale si produse petroliere); depozitarea si incinerarea deseurilor.

 Un alt factor asupra caruia influenteaza poluarea aerului este vegetatia, respective spatiul plantat cu functie de regenerare a calitatii aerului(din vecinatatea locuintelor, aliniamentele stradale, perdelele de protectie , parcurile si gradinile publice, zonele de agrement).

Terenul pe care urmeaza a se construi obiectivul este situat in Municipiul Constanta, intr-o zona in care se desfasoara activitati de cazare, alimentatie publica si cu caracter de agrement. In vecinatatea amplasamentului nu exista obiective industriale care sa reprezinte surse de poluare a aerului. Ultimele studii efectuate au relevat un nivel acceptabil al noxelor in zona.

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt urmatoarele:

* Surse stationare, nedirijate, provenind din manevrarea pamantului si a agregatelor, manevrarea deseurilor de constructie, transferul si depozitarea temporara a pamantului, eroziunea eoliana de pe suprafetelor de teren decopertate; in acest caz poluantii sunt pulberi, particule de praf;
* Surse mobile provenind de la functionarea utilajelor si echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor in amplasamentul santierului; in acest caz poluantii sunt Sox, Nox, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile in timp, fiind in functie de intensitatea si arealul de lucru.

In scopul diminuarii impactului asupra factorilor de mediu aer, in perioada excutarii lucrarilor se recomanda:

* Utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare 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;

In perioda functionarii obiectivului, principalele surse de emisii in aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfasoara in zona.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, obiectivul va fi dotat cu sistem centralizat de racire/incalzire a aerului.

Asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale in condesatie ce vor utiliza gaz natural furnizat de retea.

Ca o alternativa la sistemele de incalzire clasice, poate fi luata in calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor solare. Energia solară este o soluție alternativă, eficientă, ieftină și nepoluantă pentru a asigura necesarul energetic pentru prepararea apei calde menajere. Inca un avantaj al panourilor solare este acela ca in timpul unui an, cladirile cu panouri solare pot consuma cu 38 % mai putina energie pentru incalzire.

**Protectia solului si subsolului**

Amplasamentul se află in municipiul Constanta, avand ca si caracteristici geotehnice urmatoarele:

* adancimea maxima de inghet este de 0.80 m, conform STAS 6054-77 teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei;
* zona de intensitate seismica de gradul 71 (unde 1 semnifica o perioada medie de revenire de minimum 50 de ani) pe scara MSK, conform SR 11100/1-1993 Zonare seismica. Macrozonarea teritoriului Romaniei.
* Acceleratia terenului ag=0.20 g, perioada de control (colt) a spectrului de raspuns Tc=0.7 s, conform P 100-1/2013 Cod de proiectare seismica Partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri;
* valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol Sk =1.5 KN/mp, conform CR 1-1-3/2012 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor;
* Valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului qb=0.5 KPa, conform CR 1-1-4/2012 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor;
* Municipiul Constanta nu este afectat de inundatii pe cursuri de apa sau pe torenti, iar potentialul de producere a alunecarilor de teren este scazut, cu probabilitate de alunecare de la practic zero la foarte redusa, conform Planului de Amenajare a Teritoriului National. Sectiunea a V-a. zone de risc natural.

Terenul studiat este relativ plan si nu este expus riscului unor fenomene de instabilitate de tipul alunecarilor de teren sau al prabusirilor, fiind stabil din punct de vedere geotehnic. Cota terenului in dreptul forajului geotehnic executat pe amplasament este cu circa 0.80-1.00 m mai mare decat cota strazii Decebal (diferenta de cota a fost estimata vizual in lipsa unui plan topografic).

Pentru pamanturile din amplasament au fost determinati urmatorii parametrii geotehnici pe baza probelor recoltate: umiditate naturala, granulometrie, limite de plasticitate, greitate volumica (in stare naturala si in stare uscata), porozitate, indicele porilor, grad de umiditate, rezistenta la compresiune prin incercarea de compresiune in edometru (modul edometric, tasare specifica), rezistenta la forfecare directa de tip “CU” si “CD” pe probe netulburate inundate sau la umiditate naturala (unghi de frecare interna, coeziune).

Identificarea si descrierea pamanturilor a fost facuta conform SR EN ISO 14688 – 1:2004 Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere. Clasificarea pamanturilor si interpretarea rezultatelor determinarilor de laborator a fost facuta conform SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.

Identificarea, descrierea si clasificarea loessurilor a fost facuta conform NP 125:2010 Normativ privind fundare constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.

Din analiza probelor de pamant prelevate si a informatiilor obtinute din lucrarile de teren si laborator efectuate, rezulta ca formatiunile geologice intalnite in forajul efectuat sunt urmatoarele:

* 0.00-0.05 m: strat rutier din beton asfaltic;
* 0.05-0.30 m: strat rutier din piatra sparta;
* 0.30- 0.60 m: umplutura neomogena din loess in amestec cu resturi de constructii;
* 0.60-1.30 m: pamant vegetal;
* 1.30 – 5.15 m: loess argilos galben, cu micelii de carbonati si concretiuni carbonatice: pamant mineral fin, cu plasticitate mare, vartos, umed, cu compresibilitate mare, PSU;
* 5,15 – 6,85 m:

La proiectarea și realizarea lucrărilor, în zona amplasamentului se vor lua următoarele măsuri:

* eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și dirijarea eventualelor conducte de apă și canalizare la distanțe mai mari 3m de fundațiile construcției;
* se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, fapt ce duce la deteriorarea indicilor geotehnici cu efecte negative asupra stabilității acestora.

În jurul construcțiilor se vor executa trotuare etanșe dispuse pe un strat de pământ stabilizat, compactat; acestea vor avea lățimea de (0.80÷1.00)m și o pantă de 3% spre exterior.

Umpluturile se vor realiza cu pământuri sortate neactive, dispuse în straturi elementare de (10÷15)cm care se vor compacta în conformitate cu C29-85.

În proiectare și în execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare la data respectivă inclusiv normele de protecție a muncii și P.S.I.

Alte activitati cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol in perioada de construire a obiectivului sunt:

* scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele sau echipamentele folosite;
* depozitarea de deseuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat in afara spatiilor special amenajate din zona obiectivului;
* tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare;

Principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

* respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situatie si aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ;
* decaparea separata a stratului de sol vegetal din zona gropii de fundatie si stocarea temporara a acestuia in incinta amplsamentului, intr-un depozit orgabizat urmand ca la terminarea lucrarilor de constructii, acesta sa fie reutilizat la amnajarile de spatii verzi din incinta obiectivului;
* pamantul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, intr-un depozit organizat in incinta organizarii de santier urmand sa fie reutilizat la lucrarile de umluturi necesar a fi executate in cadrul lucrarilor de costructii la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai in locatiile indicate de Primaria Municipiului Constanta in Autorizatia de Construire;
* amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfausrarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor proiectului;
* este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
* se va urmari trabsferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
* depozitarea materiilor prime se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate si destinate acestui scop;
* dotarea obiectivului cu material absorbant astfel incat aparitiei unor scurgeri de produse petroliere sa se intervina prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

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

**Protectia impotriva zogomotului si vibratiilor**

Unul dintre elementele de importanta majora pentru derularea normala a activitatilor umane pe timp de zi, seara si noapte este confortul acustic definit de mentinerea nivelului de zgomot in parametri recomandati. Tendinta de formare de aglomerari urbane de mari dimensiuni are drept consecinta marirea numarului de surse de zgommot, fenomen care se accentueaza mai ales in zonele adiacente arterelor de circulatie si activitatilor industriale.

Sursele de zgomot din zona analizata sunt cele specifice zonelor urbane: traficul rutier, turism, activitatile conexe, vanturile etc.

Factorii care infuenteaza nivekul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafafetei derulare, factorii de propagare (distanta fata de sursa de zgomot) si factorii meterologici.

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

* intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
* executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
* lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum:

* utilizarea de echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
* oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care nu sunt in activitate;
* oprirea motoarelor autovehiculelor in intrevalele de timp in acre se realizeaza descarcarea materialelor;
* folosirea de utilaje cu capacitati de productie adaptate la volumele de lucrari necesar a fi realizate, astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot;
* utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe, etc.)’
* programarea activitatilor astfel incat sa se evite cresterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultana a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

In perioada functionarii obiectivului, activitatea desfasurata va fi una specifica zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute de STAS 10009/88 Acustica urbana.

Masurile tehnice pentru combaterea poluarii sonore se refera la ecranarea sursei de zogomot si protectia urechii omului si locuintei, spatiului in care isi desfasoara activitatea.

Pentru investitia propusa s-a asigurat prin proiectare separarea pe functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum si izolarea acustica a unitatilor de cazare.

**Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Cel mai apropiat corp de apa de suprafata este Marea Neagra. Investitia propusa nu produce nici un impact asupra acesteia.

In partea estica a judetului Constanta se afla Marea Neagra, cea mai importanta unitate hidrografica a judetului Constanta. Datorita asezarii geografice, Marea Neagra este o mare continentala. Suprafata Marii Negre este de 411.540 km2, iar adancimea maxima este de peste 2.211 m. Datorita configuratiei tarmului si reliefului submarin, adancimea apei este mai mica in jurul malului romanesc. Salinitatea este de 20-22 la mie la suprafata apei, iar in adancime ajunge pana la 28 la mie. Datorita aportului de apa dulce, salinitatea apei scade odata cu apropierea de tarm (pentru ca se varsa multe ape dulci in mare).

Reteaua hidrografica este formata din urmatoarele cursuri de ape: Dunarea (pe o distanta de 137 m), Valea Carasu, Valea Baciu si Casmicea. Reteaua hidrografica mai cuprinde si lacuri naturale si de lunca, lagune cum ar fi Oltina, Istria, Sinoe, Corbu, Techirghiol, Tasaul, Nuntasi, Siutghiol, Tatlageac, Mangalia, precum si limanele marine.

In perioada realizarii investitiei, organizarea de santier va fi imprejmuita, iar deeurile vor fi depozitate numai in spatii special amenajate evitandu-se ca acestea sa ajunga pe amplasamentele invecinate sau in zona Marii Negre.

De asemenea, se vor lua toate masurile de prevenire si combatere a poluarilor accidentale, in special cu produse petroliere, ca urmare a functionarii utilajelor ce vor fi utilizate in construirea obiectivului.

Marea Neagra se afla la aproximativ 510 m fata de amplasamentul propus si realizarea investitiei nu are un impact asupra ecosistemelor terestre si acvatice.

In perioada functionarii obiectivului, tinand cont de natura activitatii care se va desfasura pe amplasament, nu exista riscul afectarii ecosistemului Marii Negre.

Se va supraveghea modul de depozitare temporara a deseurilor, in incinta prevazuta pentru acest scop la demisolul cladirii si totodata si moduld e transfer al deseurilor la preluarea lor de catre societatea cu care se va incheia contract, astfel incat sa nu fie posibil transportul accidental de deseuri in zona raului Trotus. Se interzice cu desavarsire spalarea sau alte tipuri de interventii ce s-ar putea solda cu pierderea de fluide in cazul autovehiculelor stationate in parcarea exterioara a imobilului.

**Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Investitia propusa se va amenaja pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, fara a afecta domeniul public. In jurul amplasamentului nu exista obiective culturale sau religioase a caror activitate sa fie stanjenita de functionarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifica functiunile prevazute in Certificatul de Urbanism si nu sunt afectate obiective de interes public.

Vecinatati:

NE – STR. MIRCEA CEL BATRAN;

SE – NR. CAD. 244468;

NV –CALE DE ACCES: STR. DECEBAL;

SV – NR. CAD. 221911;

**Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente** – Nu este cazul.

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

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul indirect se manifesta asupra populatiei localitatii si este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ si se manifest pe termen scurt.

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor de construire.

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului si va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

**- probabilitatea impactului;**

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidentala, sau in cazul in care nu se iau masurile necesare, astfel incat sa nu apara riscuri.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Depinde de situatia ce determina aparitia impactului, de modul de interventie si de rapiditatea cu care se intervine.

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

Nu este cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, in condiii de desfasurare normala a activitatii.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

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

Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

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

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva**[**2010/75/UE**](https://lege5.ro/Gratuit/gm2donzwga/directiva-nr-75-2010-privind-emisiile-industriale-prevenirea-si-controlul-integrat-al-poluarii-reformare-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11)**(IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva**[**2012/18/UE**](https://lege5.ro/Gratuit/gmzdmnrtgm/directiva-nr-18-2012-privind-controlul-pericolelor-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase-de-modificare-si-ulterior-de-abrogare-a-directivei-96-82-ce-a-consiliului-text-cu-relevanta-pe?d=2018-12-11)**a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei**[**96/82/CE**](https://lege5.ro/Gratuit/gi3dsmruga/directiva-nr-82-1996-privind-controlul-asupra-riscului-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase?d=2018-12-11)**a Consiliului, Directiva**[**2000/60/CE**](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tinjxge/directiva-nr-60-2000-de-stabilire-a-unui-cadru-de-politica-comunitara-in-domeniul-apei?d=2018-12-11)**a Parlamentului European și 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 și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva**[**2008/98/CE**](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tsmjwha/directiva-privind-deseurile-si-de-abrogare-a-anumitor-directive-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11)**a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

* Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
* Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industrial (prevenirea si controlul integrat al poluarii) – Nu este cazul.
* Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – Nu este cazul.
* Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei – Nu este cazul.
* Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un are mai curat pentru Europa – Nu este cazul.
* Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive – Nu este cazul.
* Altele – Nu este cazul.

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

Prin prezentul proict se propune desfiintarea imobilului existent, regim de inaltime S+P+1E+M, avand destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant si construirea unui corp de cladire cu destinatia de unitate hoteliera, regim de inaltime 2S+P+4E.

In prezent, pe teren exista o constructie S+P+1E+M cu destinatia de complex alimentatie publica, discoteca si restaurant avand suprafata construita de 363 mp si suprafata desfasurata de 1413 mp, conform inscrisurilor din Extras de Carte funciara pentru Informare nr. 256777 eliberat sub nr. Cerere 40288 in data de 20.03.2020, propusa spre desfiintare. Sistemul constructiv: cadre din beton armat, zidarie din blocuri de BCA, sarpanta din lemn, invelitoare din membrana bituminoasa.

In urma demolarii, deseurile se colecteaza separat, in functie de categoria si codul deseului, se realizeaza depozitarea temporara intr-o zona special amenajata, betonata, pe categorii de deseu , dupa care se va realiza predarea deseurilor pe tipuri catre firmele specializate in baza contractelor incheiate intre parti.

Totodata, se propune construirea unui imobil cu destinatia de unitate hoteliera, regim de inaltime 2S+P+4E. Sistemul constructiv: fundatii tip radier general, cadre din beton armat cu inchideri din zidarie de BCA, invelitoare tip terasa circulabila deasupra etajului 3 si necirculabila deasupra restaurantului. Sistemul constructiv va fi realizat astfel incat sa corespunda cerintelor esentiale impuse prin legislatie, sa fie fezabil, sa faciliteze functiunea propusa atat estetic cat si pentru compartimentare optima: cadre din beton armat cu inchideri din zidarie pentru partea de acces, restaurant si cazare;

La exterior se vor folosi finisaje moderne, care vor contribui la eficienta energetica a cladirii, iar cele interioare se vor propune pentru fiecare functiune in parte, astfel incat sa respecte normele in vigoare si sa corespunda din punct de vedere estetic fiecarei zone.

Amenajarea exterioara va pune in valoare forma terenului, atat in plan orizontal cat si in cel vertical, iar pe langa alei pietonale si auto, parcari, se va amenaja si spatiul verde. Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separatorul de hidrocarburi.

Sistemul constructiv va fi realizat astfel incat sa corespunda cerintelor esentiale impuse prin legislatie, sa fie fezabil, sa faciliteze functiunea propusa atat estetic cat si pentru compartimentare optima: cadre din beton armat cu inchideri din zidarie pentru partea de acces, restaurant si cazare;

La exterior se vor folosi finisaje moderne, care vor contribui la eficienta energetica a cladirii, iar cele interioare se vor propune pentru fiecare functiune in parte, astfel incat sa respecte normele in vigoare si sa corespunda din punct de vedere estetic fiecarei zone.

Amenajarea exterioara va pune in valoare forma terenului, atat in plan orizontal cat si in cel vertical, iar pe langa alei pietonale si auto, parcari, se va amenaja si spatiul verde. Apele pluviale rezultate de pe suprafata parcarii se vor dirija catre separatorul de hidrocarburi.

Regimul de inaltime a obiectivului s-a propus astfel incat sa se beneficieze la maxim de toata suprafata terenului si sa se asigure legatura optima intre functiuni.

Functiunile propuse vor avea urmatoarele caracteristici:

•zona de acces si receptie – s-a dimensionat conform normativului si cuprinde: spatiu si birou de receptie, zona de asteptare. Tot aici se vor regasi birou administrativ, spatiu pentru bagaje, grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoane cu dezabilitati locomotorii. Pentru persoanele cu handicap locomotor s-au prevazut dotari corespunzatoare (rampa de acces, lift, grupuri sanitare). Se va asigura un acces direct din zona de parcare subterana.

•cazare: 36 de camere (din care 6 apartamente, 12 single, 18 duble) si spatii adiacente dotate conform clasificarii de 4 stele. La mezanin (supanta) vor fi amplasate sala de conferinta, oficii si grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

•alimentatie: restaurant pentru 88 de persoane, dotat conform clasificarii. In zona de acces in restaurant vor exista grupuri sanitare separate pe sexe si pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii, bar legat functional de depozitul de bauturi si oficiul bucatariei. Bucataria va respecta compartimentarea impusa de legislatia in vigoare;

•zona tehnica: spatii pentru depozitare, vestiare separate pe sexe, spatii tehnice (centrala termica)

Investitia propusa este elaborata in conformitate cu:

• Ordin Nr. 1051/03.03.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licenţelor şi brevetelor de turism;

• Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

Prezenta documentatie este elaborata in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborarea si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

HG 907/ 2016 reglementeaza etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/ proiectelor noi de investitii in domeniul constructiilor, a lucrarilor de interventii la constructii existente si a altor lucrari de investitii, denumite in continuare obiective de investitii, ale caror cheltuieli, destinate realizarii de active fixe de natura domeniului public si/sau privat al statului/unitatii administrative teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice si/sau juridice, se finanteaza total sau partial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevazute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finantele publice, cu modificarile si completarile ulterioare, si la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propun dotari adecvate functiunii cladirii. Dotarile hotelului vor fi de calitate ridicata si vor deservi in totalitate functiunile specifice, oferind un grad ridicat de siguranta si liniste pentru sustinerea turismului.

Soluțiile tehnice ce se vor adopta în cadrul proiectului tehnic vor fi în concordanță cu reglementările tehnice în vigoare la data întocmirii documentației;

Intre dotarile turistice de care sa beneficieze locuitorii si vizitatorii Municipiului Constanta, ar trebui sa fie si o unitate de cazare raportata la standardele europene. Investitia propusa este elaborata in conformitate cu:

* Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
* Hotararea Guvernului nr. 955/2004 privind aprobarea reglementarilor cadru de aplicare a OG nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, modificata si completata.
* Ordonanta privind activitatea de comercializare a pachetelor de servicii turistice, Ordonanta nr. 107/1999, republicata in 2007
* Ordonanta nr. 107/1999 privind activitatea de comercializare a pachetelor de servicii turistice, republicata 2008
* HG nr. 237/2001, Hotarare pentru aprobarea Normelor cu privire la accesul, evidenta si protectia turistilor in structuri de primire turistice
* 6. HG nr. 709/2009 privind clasificarea structurilor de primire turistice. Hotarare nr. 709/2009

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

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

* Organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat pe proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public;
* Se va realiza imprejmuirea provizorie a organizarii de santier;
* Baracamentul va fi constituit din trei containere modulare pozitionate pe pat de piatra ce vor adaposti un depozit de scule, biroul organizarii de santier si vestiar;
* Santierul va fi dotat cu doua toalete ecologice prevazute cu lavoare ce vor fi vidanjate periodic;
* Va exista o zona de depozitare a materialelor folosite la lucrari, precum si o zona prevazuta cu trei containere etichetate corespunzator pentru depozitarea deseurilor generate din activitate;
* Aprovizionarea santierului cu materiale de constructii se va face ritmic pentru a se evita fomarea de stocuri pe amplasament;
* Se vor lua toate masurile necesare astfel incat apele uzate sa nu fie deversate pe amplsament, iar deseurile sau materialele de constructii sa nu fie depozitate in locuri neadecvate (spatii verzi, circulatii, spatii publice);
* Stationarea autovehiculelor va fi permisa pe platforma auto organizata in acest scop;
* Materialul rezultat din excavare (pamant) nu se va depozita in incinta, acesta fiind transportat ritmic pe masura desfasurarii lucrarilor, in locurile desemnate de Primaria Municipiului Constanta prin Autorizatia de construire;
* Fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stalpi si grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la santier si pus in opera;
* Elementele de structura se vor betona dupa terminarea armarii, cu beton ce se va transporta de la statia de betoane cu cife si va fi pus in opera cu pompa; toate aceste operatiuni necesita materiale ce nu au nevoie de depozitare;
* La iesirea din organizarea de santier se va amenaja o rampa pentru spalarea anvelopelor auto, cu suprafata de 15 mp (3.00x5.00 ml) inainte ca autovehiculele sa paraseasca incinta;
* Pe parcursul derularii lucrarilor de executie, intregul imobil va fi protejat de plase de retinere a prafului si pentru a impiedica caderea diverselor materiale;

**- localizarea organizării de șantier;**

Amplasamentul studiat in vederea realizarii proiectului este situat in intravilanul Municipiului Constanta, STR. MIRCEA CEL BATRAN NR. 105, JUD. CONSTANTA.

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

Se va resimti un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desfiintarea suprafetei de sol vegetal, in vederea amenajarii organizarii de santier.

Executarea propriu-zisa a lucrarilorde amenajare poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilot de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrrai de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

**- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Acestea au fost descrise pentru fiecare factor de mediu in capitolele anterioare.

**- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

* Se interzice spalarea masinilor sau a utilajelor in zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat in zona amplasamentului;
* Se interzice executarea lucrarilor de reparatii/intretinere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate in cadrul lucrarilor de constructii, in incinta organizarii de santier;
* Se recomanda utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;
* Se recomanda utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare, curatarea si tropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
* Se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
* Se va avea in vedere dotarea organizarii de santier cu material absorbant astfel incat in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere sa se intervina prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

**- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

La finalizarea lucrarilor de constructii, pe terenul ramas liber se propun lucrari de amenajare spatii verzi, prin plantari de arbusti si inierbari:

* Spatii verzi (la sol) - 119,68mp (16,48%)
* Spatii verzi (total) - 363,62mp (50,08%)

In acest fel, pentru functiunea propusa, vor fi respectate prevederile Regulamentului local de urbanism si Planului Urbanistic General privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Municipiului Constanta.

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

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, 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.

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

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

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;
* Inainte de demolarea propriu-zisa a constructiei este necesare dezafectarea tuturor echipamentelor, instalatiilor, respectand procedurile de colectare, sortare si depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezulta din aceste activitati;
* Materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta in depozitare conform criteriilor prevazute in ordinul MMGA nr. 95/2005;
* Se va realiza separarea deseurilor de materiale cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generarii acestora;
* Se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

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

**XII. Anexe - piese desenate:**

**1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

**2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**

**3. schema-flux a gestionării deșeurilor;**

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

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor**[**art. 28**](https://lege5.ro/Gratuit/geydqobuge/ordonanta-de-urgenta-nr-57-2007-privind-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-a-florei-si-faunei-salbatice?pid=48878121&d=2018-12-11#p-48878121)**din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea**[**nr. 49/2011**](https://lege5.ro/Gratuit/ge2donzuge/legea-nr-49-2011-pentru-aprobarea-ordonantei-de-urgenta-a-guvernului-nr-57-2007-privind-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-a-florei-si-faunei-salbatice?d=2018-12-11)**, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

**a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

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

**c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și 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 potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**

**f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

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

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor sub incidenta prevederilor art. 28 din 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

**1. Localizarea proiectului:**

**- bazinul hidrografic;**

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

**- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.**

**2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.**

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

Nu este cazul.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **Semnătura și ștampila titularului. . . . . . . . . .** |