**MEMORIU DE PREZENTARE**

**intocmit conform Legii 292/2018**

1. **Denumirea proiectului:** CONSTRUIRE IMOBIL Sp+P+2E CU DESTINATIA DE CAZARE TURISTICA SI IMPREJMUIRE TEREN, cu respectarea reglementarilor urbanistice mentionate in cuprinsul certificatului de urbanism.

Jud. Constanta, mun. Mangalia, loc. Jupiter, zona restaurant Orizont, lot 7/1/1,

str. Salcamului nr.8A.

**II. Titular:** **COMAN VASILE si COMAN ELENA**

- adresa sediu: Jud. Constanta, mun. Mangalia, str. Avram Iancu nr.5

- numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- numele persoanelor de contact: Arh.Serbanescu Oana Mirela, telefon: 0747 339 266

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

1. un rezumat al proiectului: Pe terenul situat in mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, zona restaurant Orizont, se doreste construirea unui imobil cu destinatia de cazare turistica si regim de inaltime Sp+P+2E.
2. justificarea necesităţii proiectului: Statiunea Jupiter, una dintre localitățile turistice din zona litoralului românesc al Mării Negre, a cunoscut o dezvoltare lentă cu modernizări deosebite în ultimii ani. Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni și hoteluri cat si restaurarea celor vechi.

c) valoarea investiţiei:

d) perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire.

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

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

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, zona restaurant Orizont, situat zona de nord a municipiului Mangalia, terenul are suprafața de 1000,00mp din masuratori cadastrale si din acte, cu acces din strada Salcamului, identificat cu nr. Cadastral 111701, este proprietatea familiei Coman, conform Contract de Vanzare cu incheiere de autentificare nr. 254/28.01.2020, intabulata conform incheierii nr. 2772/2020 la OCPI Constanta, BCPI Mangalia.

Conform Certificat de Urbanism nr. 320/25.05.2020, terenul este inregistrat la categoria de folosinta curti – constructii Cc, face parte din zona de impozitare A conform HCL Mangalia nr.116 din 21.12.2016- anexa 1, functiunea dominanata este de turism cu cazare in hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurant, baruri, cafenele, cofetari iar folosinta actuala a terenului este de teren liber.

**Bilanțul teritorial pentru investiția propusă se prezintă astfel:**

• **Suprafata teren : 1000,00mp din masuratori cadastrale si din acte**

• Suprafaţa construită existent – 0,00 mp

* Suprafaţa desfăşurată existent – 0,00 mp

• POT existent = 0,00%

• CUT existent = 0,00

* **Suprafaţa construită propusa – 297,40 mp**

**• Suprafaţa desfăşurată propusa – 775,42 mp**

• **POT propus = 29,74%**

**• CUT propus = 0,77**

* **locuri de parcare propuse – 7**
* **suprafata spatiu verde la sol – 319,61 mp**
* **suprafata spatiu verde sub forma de terasa verde si gard verde – 484,25mp**
* **Circulatii auto/pietonale/trotuare – 382,99 mp**
* **nr. Unitati de cazare – 30**
* **lungime imprejmuire teren – 166.92 ml**

Accesele carosabile si pietonale se realizeaza pe drumul principal – str. Salcamului.

**DESCRIERE FUNCŢIONALĂ**

*Imobilul proiectat va avea doua nivele si se va compune in modul urmator din punct de vedere functional:*

* la parter, etajul 1 si etajul 2 - camere de cazare dotate cu bai individuale, cate 10 pe nivel
* la susbsol - salon pentru servit mic dejun, receptie, grupuri sanitare, bucatarie

**SOLUŢII CONSTRUCTIVE**

***INFRASTRUCTURA -*** Se va funda indirect prin intermediul unui pat de piatra sparta avand o grosime de 2.00m si o evazare pe toate laturile de 1.00m. Fundatiile vor fi de tipul grinzi

de fundatii cu o dimensiunea de 35x165cm, conform planului de fundatii. Adancimea de fundare va fi de minim 2m de la cota terenului.

Pentru elaborarea proiectului tehnic de execuţie s-a ţinut cont de specificaţiile din Studiul Geotehnic al amplasamentului studiat.

***SUPRASTRUCTURA*** acestui imobil este alcatuita din cadre din beton armat cu inchideri de BCA , de 15 cm grosime la interior si 25cm la exterior.

***Inchideri exterioare si compartimentari interioare***

Peretii de inchidere sunt realizati din blocuri de zidarie de BCA de 25cm la exterior, captusiti cu finisaje speciale la interior si exterior constand in vopsea de exterior si lavabila de interior aplicate pe un suport de glet. In cadrul golurilor s-au folosit tamplarii PVC in nuanta de maro, cu bariera termica si cu geam dublu termoizolant transparent.

Pereții interiori de compartimentare vor fi din blocuri de BCA cu grosimi de 15cm, avand pe ambele laturi finisaje de vopsea lavabila pe suport de glet.

***Finisajele exterioare***

Finisajele exterioare ale constructiei vor fi alcatuite din tencuieli decorative cu granulatie mica, vopsite in culori alb murdar.

Suprafețele exterioare orizontale vor fi finisate cu gresie de exterior: antiderapantă, rezistentă la uzură și la ciclurile îngheț-dezgheț.

***Finisajele interioare***

Finisajele interioare ale construcției vor fi cele uzuale:

o pereții zonelor de cazare vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă ;

o tavanele vor fi zugrăvite cu vopsea lavabilă ;

o pardoselile reci (din bucătărie, băi) vor fi placate cu gresie + plintă ceramica.

***ACOPERIŞ***

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila cu sistem termo-hidroizolant cu strat final de protectie a hidroizolatiei din ardezie.

Scurgerea apelor pluviale la nivelul terasei necirculabile va fi asigurată printr-un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale alcătuit din burlane.

În jurul construcției se vor prevedea trotuare impermeabile de protecție cu panta de 5% către exterior. Stratul de uzură al căilor pietonale va fi realizat din beton – material antiderapant – pentru împiedicarea alunecării în condiţii de umiditate.

Spațiile verzi amenajate vor prelua o parte din apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

***Izolare termica si economie de energie***

Prin proiectarea instalatiilor si alegerea echipamentelor de ultima generatie s-a urmarit limitarea consumurilor energetice.

***Asigurarea locurilor de parcare***

Vor fi asigurate **7 locuri** de parcare. Amenajarea locurilor de parcare se va face cu dale inerbate în incinta amplasamentului proprietate privată la nivelul parterului, acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m.

***Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente***

Accesul auto cat si accesul pietonal se va realiza pe latura de vest a amplasamentului, respectiv din strada Salcamului.

***IMPREJMUIREA***

Imprejmuirea se va realiza pe o lungime de 166.92 ml cu panouri bordurate, soclu de beton de 20cm. Imprejmuirea va fi dublata de gard viu, acesta se va realiza pe toate laturile.

***ASIGURAREA SPAȚIILOR VERZI***

Conform HCJC 152/22.05.2013 (necesar min. 50% din suprafața terenului pt. imobil funcțiune turistica). Pe amplasamentul studiat se realizează suprafața necesară de spațiu verde sub formă de gazon, arbori, arbuști pereni, jardiniere ***de 803.86 mp*** din care ***319.61 la nivelul terenului*** si ***484.25 pe terasa de peste etajul 2 si a gardului viu*** din specia hibrid lemn câinesc care este foarte rezistent la schimbarile climatice.

Spatiul verde de la nivelul parterului va fi udat cu instalatia de irigatie automata prin apsersiune.

Spatiul verde amenajat peste etajul 2 va fi cu covoare de plante tip Sedum, plantă foarte adaptabilă, este un gen de plantă suculentă cu mai multe sute de specii, care înmagazinează apa în frunze, și de aceea în timp ce alte specii mor din cauza secetei, sedumul supraviețuiește prin reglarea metabolismului și se reface foarte rapid de îndată ce primește un pic de umiditate, asigurând instantaneu și efectul de răcire al acoperișului.

***MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, CU MODUL DE ASIGURARE AACESTORA***

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea imobilului in mediul specific zonei.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

**Racordarea la retelele utilitare.**

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica).

Utilitatile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la retelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord ingropat la retelele existente in zona.

**Alimentarea cu apa/** **Evacuarea apelor uzate menajere**  – conform avizului de amplasament nr.510/3347/17.06.2020 emis de RAJA S.A., cea mai apropiata retea de apa se afla in sud-estul restaurantului Orizont, conducta de distributie apa Dn 100 OL sau pe strada Gala Galactio, conducta magistrala de apa Dn 400mm OL. In partea de nord a amplasamentului exista colectorul menajer Dn 300mm AZB.

Instalatiile sanitare prevazute la subsol se vor racorda la canalizare independent de restul imobilului printr-o statie de pompare pentru a evita inundarea subsolului la punerea sub presiune a colectorului public.

Presiunea apei in zona este de 2,0 atm.

In cazul in care se considera necesara redimensionarea bransamentului existent pentru noul imobil, beneficiarul se va adresa detinatorului de retea, respectiv RAJA SA.

Bransamentul la reteaua de apa se face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intemediul drenurilor/jgheaburilor si va fi directionata catre zona de spatiu verde amenajata pe amplasament.

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

**Producerea apei calde necesara**, se va realiza cu ajutorul unei centrale termice ce functioneaza cu energie electrica. Se doreste, ca sursa alternativa pentru asigurarea necesaruui de apa calda, panourile fotovoltaice care transformă energia solară în energie electrică, folosind soarele drept sursă regenerabilă de energie electrică.

Obiectivul va functiona doar in perioada estivala a anului din luna mai pana in luna septembrie, astfel incat nu este necesara asigurarea incalzirii imobilului.

**Resurse naturale folosite in constructie si functionare.**

**Metode folosite in constructie**

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea imobilului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate.

Toate lucrarile vor fi realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu , sanatatea si securitatea in munca.

**Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

**IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**:

- planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi 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 activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor).

**Pentru realizarea proiectului propus NU sunt necesare lucrări de demolare, având in vedere ca terenul este liber de constructii.**

**V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, zona restaurant Orizont, situat zona de nord a municipiului Mangalia, terenul are suprafața de 1000,00mp din masuratori cadastrale si din acte, cu acces din strada Salcamului, identificat cu nr. Cadastral 111701.

Conform Certificat de Urbanism nr. 320/25.05.2020, terenul este inregistrat la categoria de folosinta curti – constructii Cc, face parte din zona de impozitare A conform HCL Mangalia nr.116 din 21.12.2016- anexa 1, functiunea dominanata este de turism cu cazare in hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurant, baruri, cafenele, cofetari iar folosinta actuala a terenului este de teren liber.

Prin proiect se doreste construirea unui imobil cu destinatia de cazare turistica si regim de inaltime Sp+P+2E.

***VECINATATI:***

• *la Nord – lot 7/1/2*

*• la Vest – strada Salcamului*

*• la Est – teren mun. Mangalia, restaurant Orizont*

*• la Sud – zona restaurant Orizont, Lot 7/2.*

***Distanta de la imobilul propus pana la cele mai apropiate imobile din zona:***

* *la Nord – teren liber de constructii, lot 7/1/2*

*• la Vest – strada Salcamului*

*• la Est – 16,46 m, imobil parter*

*• la Sud – teren liber de constructii, zona apartine restaurantului Orizont, Lot 7/2.*

***Imobilul proiectat se va amplasa pe teren cu urmatoarele retageri:***

* *De la latura de Nord : 8,01 m fata de limita de proprietate;*
* *De la latura de Vest : 5,42 m fata de limita de proprietate;*
* *De la latura de Sud : 4,00 m fata de limita de proprietate;*
* *De la latura de Est : 7,04 m fata de limita de proprietate;*

*Accesele pietonale și cele carosabile se realizează pe latura de vest a amplasamentului, din stada Salcamului.*

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

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

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

La întocmirea proiectului tehnic şi detaliilor de execuţie se vor respecta prevederile tuturor Normativelor şi prevederilor legislative în vigoare.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAŢIILOR DISPONIBILE:**

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

***a) protecţia calităţii apelor:***

*- sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:*

Din activitate rezultă numai ape uzate menajere. Evacuarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare in sistemul centralizat din zonă.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale, de la utilajele folosite, pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se impune achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- *staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: nu sunt prevazute astfel de instalatii.*

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie sa respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

***b) protecţia aerului:***

*- sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri:*

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant, echipate cu motoare omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

În condiţiile de funcţionare normală şi de respectare a instrucţiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

*- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă: nu este cazul*

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

*- sursele de zgomot şi de vibraţii:*

Principalele surse de zgomot şi vibraţii rezultă de la exploatarea utilajelor şi de la utilajele de transport care tranzitează incinta amplasamentului. Zgomotele şi vibraţiile se produc în situaţii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de

organizare de santier, au caracter temporar şi nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

*- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:*

In vederea diminuării surselor de zgomot, in perioada exploatarii obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

* + - prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane intrepatrunse intre frontul noii clădiri și fronturile clădirilor delimitatoare;
    - amplasarea incăperilor pentru odihnă in partea opusă zonelor cu trafic rutier;
    - izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor.

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

***d) protecţia împotriva radiaţiilor:***

*- sursele de radiaţii: nu este cazul*

*- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor: nu este cazul*

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

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

Sursele potenţiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

* Scurgeri accidentale de carburanţi, lubrifianţi si substanţe chimice;
* depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
* Gospodărirea incorectă a deşeurilor.

*- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului:*

* respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
* managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
* se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

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

*- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:*

Terenul studiat nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: nu este cazul

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

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ţinem cont de efectele asupra modului de viaţă al comunităţii, asupra aspectelor psihologice, fiziologice şi de sănătate ale societăţii şi chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.

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

In scopul diminuării surselor de zgomot in perioada funcționării obiectivului au fost luate masuri precum izolarea acustica a fatadelor si utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerale.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

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

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

În urma activităţilor de construire pentru realizarea investiţiei pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deşeuri:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cod** | **Denumirea deșeului** | **Cantitati/Modalitati de eliminare/valorificare** |
|  |  |  |
| 17 01 07 | Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții | vor fi transportate in locul indicat de primarie. |
| 15 02 02\* | Material absorbant uzat | functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 20 03 01 | Deșeuri menajere | Vor fi preluate de Serviciul local de salubrizare si eliminate la un deposit ecologic |
| 17 04 11 | Resturi de cabluri | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 06 04 | Materiale izolante | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 17 02 02 | sticla | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 03 | Materiale plastice | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 01 | Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor) | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 02 | Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele ) | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 03 | Ambalaje din lemn  (paleți de la transportul materialelor de construcții) | vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc |
| 15 02 03 | Absorbanți, mat. filtante | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 05 04 | Deșeuri de pământ excavat | Realizarea fundației. Surplusul va transportat în locuri indicate de Primărie prin AC |

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat la parterul imobilului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

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

Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi şi funcţionali şi a reglementărilor legale aplicabile privind protecţia mediului înconjurător.

- *planul de gestionare a deşeurilor:*

Deşeurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Vor fi colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate periodic cate societatea care se ocupa cu salubrizarea statiunii.

* deșeuri menajere - acestea vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
* deşeurile de construcţii rezultate în perioada lucrărilor de construcţii vor fi colectate şi stocate temporar în vederea valorificării prin societăţi autorizate specializate.
* se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate.
* la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligaţia curăţării zonelor afectate de orice materiale şi reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staţionare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosinţă deţinută initial.

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

*- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse*: nu este cazul

*- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei*: nu este cazul

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

Surplusul de pamant va fi transportat în locațiile indicate de Primăria mun. Mangalia în Autorizația de Construire.

**VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

***- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane:***

* + Nu exista riscul afectarii asezarilor umane ca urmare a construirii si functionarii obiectivului.
  + In jurul obiectivului exista spatii cu destinatie de relaxare, unitati de cazare, locuinte de vacanta.
* ***Impactul asupra factorului de mediu apa:***

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire şi control pe perioada lucrarilor de construire cat si in perioada de functionare a obiectivului:

* Evacuarea apelor uzate se va realiza in sistemul centralizat din zona;
* Respectarea programului de revizii şi reparaţii pentru utilaje şi echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor şi echipamentelor;
* Operaţiile de întreţinere şi alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locaţii cu dotări adecvate;
* depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
* se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
* se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
* consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
* Dotarea locaţiei cu materiale absorbante specifice pentru compuşi petrolieri şi utilizarea acestora în caz de nevoie.
* ***Impactul asupra factorul de mediu aer și clima:***

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant, echipate cu motoare omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

În condiţiile de funcţionare normală şi de respectare a instrucţiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer astfel, se recomanda:

* + utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
  + utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
  + acoperirea depozitelor de materiale de constructii ce pot genera pulberi, mai ales in perioada cu vanturi puternice.
* ***Impactul asupra factorului de mediu sol si subsol:***
  + - Vor fi amenajate spaţii speciale pentru colectarea şi stocarea temporară a deşeurilor, deşeurile nu vor fi depozitate direct pe sol. Toate deşeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.
    - pământul excavat va fi reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate in cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat în locațiile indicate de Primăria mun. Mangalia în Autorizația de Construire.
    - Obiectivul va fi dotat cu material absorbant astfel incât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină pentru diminuarea efectelor poluarii.
* ***Impactul asupra factorului de mediu zgomot si vibratii***
* programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
* utilizarea sistemelor de atenuare a zgomotolui;
* utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs.
* ***impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice***

Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Mangalia, Statiunea Jupiter, o zona predominantă turismului iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- ***impactul asupra peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente****. –* nu este cazul

- ***tipurile si caracteristicile impactului potential:***

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

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, in perioada executării lucrarilor de construire.

* ***natura impactului***

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu sol prin desființarea solului vegetal de pe o suprafata de 297,40 mp si asupra factorului de mediu aer prin emisiile in aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe teremen mediu și lung.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă si este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ in cazul in care se aplică un management coespunzator care sa aibă in vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

* ***natura transfrontalieră a impactului*** - Nu e cazul.
* ***magnitudinea şi complexitatea impactului****;*

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

* ***probabilitatea impactului;***

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in care nu se iau măsurile necesare astfel incât să nu apară riscuri.

* ***durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului:***

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

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

In condiții de desfășurare normală a activităii, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

- ***natura transfrontalieră a impactului***: nu este cazul

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.**

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă.

**IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ŞI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/**

**DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

1. *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene*:

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării) - nu este cazul

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu este cazul

Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu este cazul

Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele). – nu este cazul

1. **Se va menţiona planul/programul/strategia/documentul de programare/**

**planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Investitia se realizeaza in temeiul documentatiei de urbanism avizate conform aviz Arhitect-Sef nr.38895/10.06.2019 faza Reactualizare PUG si RLU municipiul Mangalia, aprobata prin HCL Mangalia nr.160/25.07.2019.

Conform Certificat de Urbanism nr. 320/25.05.2020, terenul este inregistrat la categoria de folosinta curti – constructii Cc, face parte din zona de impozitare A conform HCL Mangalia nr.116 din 21.12.2016- anexa 1, functiunea dominanata este de turism cu cazare in hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurant, baruri, cafenele, cofetari iar folosinta actuala a terenului este de teren liber.

Prin proiect se doreste construirea unui imobil cu destinatia de cazare turistica si regim de inaltime Sp+P+2E.

**X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER:**

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

* + Zonele de lucru se vor împrejmui și se vor monta avertizoare
  + platou depozitare materiale de constructii.
  + platou depozitare deseuri
  + container vestiar, birou
  + rampa acces santier/ rampa spalare roti utilaje
  + grup sanitar – toaleta ecologica

***- localizarea organizării de şantier:***

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului.

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

Factorul de mediu care poate fi afectat in cazul apriției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite este solul.

Prin decopertarea/desfiintarea suprafetei de sol vegetal in vederea organizarii de santier, se va resimti un impact asupra solului/subsolului.

Ca urmare a intensificarii traficului in zona amplasamentului pentru a aproviziona santierului cu materiale de constructii, echipamente si utilaje,se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot.

*- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier*: pentru fiecare factor de mediu sunt descrise in capitolele 6 si 7.

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

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, astfel încât impactul asupra factorilor de mediu locali pe timpul derulării lucrărilor prevăzute în proiect să fie cât mai redus.

* + Se va verifica periodic continuitatea și starea tehnică a împrejmuirii șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.
  + Materiale necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător pentru a prevenii eventualele poluării ale solului și subsolului.
  + Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadru organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
  + se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului.
  + se vor curata rotile autovehiculelor la iesirea din organizarea de santier, inainte de patrunderea acestora pe drumurile publice.
  + organizării de șantier va fi dotata cu material absorbant ca în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină pentru inlaturarea efectelor poluarii.

**XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIŢIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ŞI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂŢII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAŢII SUNT DISPONIBILE:**

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

La finalizarea lucrărilor de constructii, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuşti și înierbări.

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

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere .

Deșeurile pot deveni o sursă de poluare a solului, astfel este necesară instituirea unui management corespunzător al acestora, respectiv amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Este necesar ca deșeurile să fie predate periodic către societățile valorificatoare, pentru a se evita umplerea peste capacitate a pubelelor.

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

* materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate ;
* se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
* se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

**XII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENŢA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANŢA DE URGENŢĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE**, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip SIT NATURA 2000, NU este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

**XIII. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE,**

Nu este cazul, proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

**XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ŞI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAŢIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV.** Nu este cazul

**XV. ANEXE**

**ANEXE - PIESE DESENATE**

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului
2. Planul de situatie cu mentionarea spatiilor verzi propuse
3. Planuri de situatie pe nivele
4. Contract detinere teren
5. Plan organizare de santier
6. Aviz RAJA SA

Intocmit/titular proiect

COMAN ELENA