**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT : DESFIINȚARE IMOBIL EXISTENT C1 ȘI MODIFICARE ȘI EXTINDERE HOTEL C2 AUTORIZAT CU A.C. NR.27/2021 – CU CORP NOU S+P+3E PE STRUCTURĂ SEPARATĂ, MODIFICARE DEMISOL ÎN SUBSOL, MODIFICĂRI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Loc. Eforie Nord, Aleea Belona – Vraja Mării, nr.f.n. +lot 26 + lot 25, P.U.D. Belona, jud. Constanța

**BENEFICIAR : PREMIUM LAC S.R.L.**

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

**NUMAR PROIECT :**  304 / 2023

**DATA :** Aprilie 2023

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Conform etapei de evaluare inițială nr. 173/10.04.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța:**

* ***proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 13, lit. a);***
* ***proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;***
* ***proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.***

**I. Denumirea proiectului:**

**DESFIINȚARE IMOBIL EXISTENT C1 ȘI MODIFICARE ȘI EXTINDERE HOTEL C2 AUTORIZAT CU A.C. NR.27/2021 – CU CORP NOU S+P+3E PE STRUCTURĂ SEPARATĂ, MODIFICARE DEMISOL ÎN SUBSOL, MODIFICĂRI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE.**

Amplasament: Loc. Eforie Nord, Aleea Belona – Vraja Mării, nr.f.n. + lot 26+ lot 25, P.U.D. Belona, jud. Constanța

Număr cadastral: 107773

**II. Titular:**

- Numele: **PREMIUM LAC S.R.L.**

- Adresa poștală: Loc. Eforie Nord, Oraș Eforie, Strada Mării, nr. 2, Lot 5s si Lot 6s, jud. Constanța

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

- Numele persoanelor de contact:

 • director/manager/administrator: Ana Hira – unic asociat și administrator PREMIUM LAC SRL, cu domiciliul în mun. Constanța, jud. Constanța – 0724 533 333

 • responsabil pentru protecţia mediului: Ana Hira – 0724 533 333

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

**a) un rezumat al proiectului;**

Proprietatea studiată are suprafața de 1150 mp conform acte și măsurători, și este amplasată în Eforie Nord, pe aleea Belona zona Vraja mării, nr. f.n. + lot26 +lot 25, P.U.D. Belona, jud. Constanța, cu nr. cad. 107773. Se propune pe aceasta desființarea imobilului existent C1 cu funcțiunea de vilă turistică, modificarea și extinderea corpului C2 autorizat, modificarea demisolului corpului C2 în subsol, realizarea de modificări la nivelul compartimentării și amenajarea exterioară a spațiilor.

 Amplasamentul studiat are ca vecinătăți: la Nord – vecin proprietate privată IE:104290, Oraș Eforie; la Est – Aleea Belona – Vraja Mării IE:104383; la Sud – vecin proprietate privată IE:104944; la Vest - vecin proprietate privată IE:106176. Accesul în incintă se face de pe laturile Est și Vest, accesul carosabil se realizează din latura Vestică. Accesul principal se realizează dinspre fațada Estică, iar cel secundar dinspre cea Vestică.

**1.7.** **Bilantul teritorial:**

**Suprafața teren 1150 mp**

Suprafața construită 690 mp

Suprafața desfășurată 2760 mp

P.O.T. 60%

C.U.T. 2.4

Funcțiunea Hotel

Categoria de importanță C - normală

Clasa de importanță III

Grad de rezistență la foc II

Risc de incendiu mic

Număr niveluri existente: S+P+3E 4

*Notă: Suprafețele construite și desfășurate menționate mai sus, care intră în calculul P.O.T. și C.U.T. au fost calculate conform legii 350/2001, Anexei nr. 2, forma actualizată*

**2.**Descrierea sumara a proiectului

Proprietatea studiată are suprafața de 1150 mp conform acte și măsurători, și este amplasată în Eforie Nord, pe aleea Belona zona Vraja mării, nr. f.n. + lot26 +lot 25, P.U.D. Belona, jud. Constanța, cu nr. cad. 107773. Se propune pe aceasta desființarea imobilului existent C1 cu funcțiunea de vilă turistică, modificarea și extinderea corpului C2 autorizat, modificarea demisolului corpului C2 în subsol, realizarea de modificări la nivelul compartimentării și amenajarea exterioară a spațiilor.

 Amplasamentul studiat are ca vecinătăți: la Nord – vecin proprietate privată IE:104290, Oraș Eforie; la Est – Aleea Belona – Vraja Mării IE:104383; la Sud – vecin proprietate privată IE:104944; la Vest - vecin proprietate privată IE:106176.

 Accesul în incintă se face de pe laturile Est și Vest, accesul carosabil se realizează din latura Vestică. Accesul principal se realizează dinspre fațada Estică, iar cel secundar dinspre cea Vestică.

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

Amplasarea **corpului de clădire existent C1-propus spre desființare** pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de vilă turistică se face astfel:

- față de limita de proprietate dinspre Nord – min. 28.83 m

- față de limita de proprietate dinspre Est – min. 8.12 m

- față de limita de proprietate dinspre Sud – min. 1.02 m

- față de limita de proprietate dinspre Vest – min. 6.20 m

Amplasarea **corpului de clădire C2 - autorizat** pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de hotel, se face astfel:

- față de limita de proprietate dinspre Nord – min. 0.65 m

- față de limita de proprietate dinspre Est – min. 4.17 m

- față de limita de proprietate dinspre Sud – min. 0.6 m

- față de limita de proprietate dinspre Vest – min. 5.42 m

**2.2.1.Descrierea funcțională și economică**

Conform acestul proiect se propune desfiintarea imobilului existent C1 cu funcțiunea de vilă turistică, și extinderea și modificarea corpului C2 autorizat, prin modificarea demisolului în subsol, modificarea compartimenării interioare și amenajarea exterioară a spațiilor, rezultând un imobil cu funcțiunea de hotel, cu regimul de înălțime S+P+3E. Imobilul rezultat va avea urmatoarele suprafete:

 -**Hotel:** o suprafață construită (aferent POT) de 690 mp, suprafața desfășurată (aferent CUT) 2760 mp. Regimul de înălțime se va menține ca în proiectul autorizat inițial.

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

Suprafața terenului este de 1150 mp, teren deținut de beneficiar, conform Act de Alipire nr. 218/26.01.2023 emis de notar public Dan Pitu, al contractului de schimb nr. 3497/27.11.2022 emis de notar public Dan Pitu, al Actului de Alipire nr.913/18.12.2019 emis de notar public Claudia Boicu

 și al Contractului de Vânzare nr. 2511/10 .11.2017 emis de notar public Dan Pitu. Terenul este liber de sarcini.

**2.2.3. Descrierea functiunii**

Imobilul propus va avea funcțiunea de hotel.

Accesul principal în acesta se va realiza din fațada dinspre Est, dinspre Aleea Belona.

Accesul secundar în acesta se va realiza dinspre Vest.

La nivelul demisolului, se vor amplasa: locuri de parcare, spațiu tehnic.

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

La nivelul etajului 1 se vor amplasa: hol, oficiu, cca. 20 camere duble de cazare.

La nivelul etajului 2 se vor amplasa: hol, oficiu, cca. 20 camere duble de cazare.

La nivelul etajului 3 se vor amplasa: hol, oficiu, cca. 20 camere duble de cazare.

In total vor fi apx. 60 camere duble de cazare.

Restaurantul, bucătăria și spațiile aferente primirii sunt dedicate strict persoanelor cazate, și nu sunt deschise alimentației publice.

**2.2.4. Structura constructiva**

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații din b.a., structura în cadre b.a., cu placă b.a. între nivele. Acoperișul va fi realizat în terasă hidroizolată circulabilă peste etajul 3 și terasă hidroizolată necirculabilă peste casa scării. Extinderea se va realiza pe structura proprie, iar legatura se va realiza prin rost.

**2.2.5. Finisajele exterioare**

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

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

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

**2.2.6. Finisajele interioare**

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

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

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

Tâmplăria interioară va fi din lemn stratificat sau MDF. Scara de acces la etaje va avea structură de beton și trepte finisate cu gresie ceramică antiderapantă.

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

**b) justificarea necesităţii proiectului;**

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a-și dezvolta activitatea și de a extinde capacitatea de cazare a imobilului autorizat în curs de construire, în localitatea Eforie Nord, plăcută și căutată de turiști în toată perioada anului, dar cu precădere pe perioada sezonului cald.

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

**c) valoarea investiţiei;**

4.968.000 lei – valoarea aproximativă Construcții + Montaj

**d) perioada de implementare propusă;**

septembrie 2023 – septembrie 2025

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

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

 **- profilul şi capacităţile de producţie;**

Investiția propusă va fi realizată pe persoană juridică și are ca obiectiv extinderea unui hotel, pentru a fi exploatat întreaga perioadă a anului, dar cu precădere în perioada estivală.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

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

Nu este cazul.

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

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

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

Materii prime:

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

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

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

Modul de asigurare al utilităților:

- Alimentare cu apă: La construcția propusă spre extindere, alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală, conform proiect autorizat inițial.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală, prin racordul autorizat prin proiectul inițial.

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

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrală termică ce va functiona pe gaz, amplasată în spațiul tehnic de la demisol, încălzirea spațiilor făcându-se prin radiatoare. Pentru corpul extins, se vor folosi aceleași echipamente ca în proiectul inițial autorizat, cu suplimentarea randamentului, acolo unde este necesar.

Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpului sezonului cald se vor folosi aparate de aer condiționat de tip Inverter sau sisteme de climatizare multisplit sau sisteme formate din chillere și unități interioare montate în tavanul fiecărei încăperi, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va realiza prin conectare/branșare la rețeaua de energie electrică existentă, conform proiect autorizat inițial.

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

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

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

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

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

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din cele două laturi ale terenului: înspre Est – Aleea Belona – Vraja Mării; înspre Vest – Strada proiectată. Se vor păstra aceste accese existente, apropbate prin proiectul autorizat inițial.



*Sursa foto – googlemaps, google street view*

*Imagine din Aleea Belona, dinspre Sud, asupra terenului studiat*

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

Nu este cazul.

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

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații

- executarea structurii de rezistență

- închideri

- lucrări de instalații

- racorduri la rețelele de utilități

- finisaje exterioare și interioare.

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

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

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

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

Proiectul propus reprezintă o extindere a hotelului autorizat aflat în construcție pe proprietatea în studiu. In rest, nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

 **- alte autorizaţii cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă și canalizare

- Aviz alimentare cu energie electrică

- Aviz furnizor telefonizare

- Aviz canalizare

- Aviz salubritate (Contract evacuare deșeuri de construcție)

- Aviz securitatea la incendiu – ISU

- Aviz protecția civilă

- Aviz sănătatea populației – DSP

- Aviz Direcția județeană pentru cultură Constanța

- Aviz Stat Major General

- Aviz Ministerul Antreprenoriatului și Turismului

- Aviz ABADL Constanța

- Aviz Comisia națională a zonei Costiere (dacă este cazul)

- Acord Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat pentru accesul auto

- Acord Administratorului drumului general.

Studii de specialitate:

- Expertiză tehnică

- Studiu de însorire

- Studiu privind utilizarea sistemelor alternative

- Studiul Geotehnic

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

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

Pe amplasamentul în studiu rezultat din operatiunea de alipire, se află în prezent pe lângă imobilul în curs de construire (C2), o construcție existentă (C1) cu suprafața construită la sol de 151 mp, și suprafața construită desfășurată de 302 mp, cu regimul de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuință.

Amplasamentul pe care se află construcția propusă spre a fi demolată va fi împrejmuit, iar punctele de acces vor fi semnalizate cu pancarte de avertizare. Pentru reducerea impactului asupra zonelor adiacente, se va folosi plasă antipraf și se poate stropi clădirea cu apă pentru evitarea răspândirii prafului.

Demolarea corpului C1 existent, cu functiunea de locuință, este una totală, vizând întreaga construcție aflată pe amplasament. Imobilul propus spre demolare va fi debranșat de la rețelele de utilități adiacente ampasamentului, înainte de începerea lucrărilor propriu-zise. Se vor demola toate zidurile închiderilor exterioare și pereții de compartimentare existenți, realizați din zidărie din blocuri de BCA. Se va demola structura existentă și planșeele realizate din beton armat, inclusiv planșeul terasa, și învelitoarea bituminoasă tip terasă necirculabilă, împreună cu fundațiile aferente din clădirea existentă.

Structura se va demola în ordine inversă față de construirea acesteia (pornind de la învelitoare către elementele portante). Înaintea începerii lucrărilor de demolare se va face un releveu detaliat și o examinare a structurii cu marcarea eventualelor fisuri sau elemente ce pot constitui un pericol în această etapă, în vederea asigurării unui nivel de siguranță în procesul de demolare.

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

Această etapă se referă la finalizarea lucrărilor de demolare și pregătirea terenului:

- Transportul molozului către spații special amenajate și predarea materialului valorificabil către reprezentanții autorității locale.

- Retragerea utilajelor specifice activității de demolare

- Verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului initial

- Predarea către beneficiar a terenuli amplasamentului în vederea utilizării acestuia pentru activitățile de construire propuse conform C.U. și proiect.

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

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din cele două laturi ale terenului: înspre Est – Aleea Belona – Vraja Mării; înspre Vest – Strada proiectată. Se vor păstra aceste accese existente.

 **- metode folosite în demolare;**

Proiectul nu presupune metode speciale de demolare, precum utilizarea exploziei/imploziei sau folosirea de utilaje precum roboți de demolare ori minge de demolare. Demolarea se va face în cea mai mare parte manual. Structura existentă se va demola în ordinea inversă a construirii acesteia, începând cu îndepărtarea încărcărilor moarte, fără a afecta mai întâi elementele de rezistență.

Activitatea de demolare se va desfășura în următoarele etape:

1. Etapa de organizare de șantier.

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul poziționării utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (birou diriginte de șantier, magazie, pază, closete ecologice, etc.).

1. Etapa de demolare.

Aceasta se referă la perioada de timp aferentă demolării propriu-zise și include totalitatea operațiunilor de natură să transforme actuala reprezentare a amplasamentului conținând construcții supraterane și subterane. Etapa implică evacuarea deșeurilor rezultate din demolare cu luarea măsurilor adecvate pentru proțectia factorilor de mediu și predarea materialelor valorificabile (metal, lemn, etc.).

Activitatea de demolare se va desfășura în următoarele etape:

- Împrejmuirea amplasamentului și delimitarea perimetrului

- Deconectarea rețelelor de utilități

 - Menținerea branșamentelor existente pentru construcția propusă

 - Demontarea instalațiilor electrice

 - Demolarea sistemului de canalizare interioară

- Desfacerea/ demontarea tâmplăriei existente din PVC cu geam termoizolant

- Desfacerea învelitorii existente bituminoase, a jgheaburilor și burlanelor

- Desfacerea terasei necirculabile din placă de beton armat, cu posibilitatea recuperării unor elemente pentru reutilizarea ulterioară, dacă este posibil.

- Demolarea pereților de compartimentare interiori din zidărie de la nivelul etajului

- Demolarea planșeelor peste parter, presupune sprijinirea acestora pentru asigurarea stabilității înainte de inervenție asupra elementului

- Desfacerea finisajelor exterioare din tencuială decorativă și demolarea pereților exterior din zidărie de BCA

- Demolarea structurii portante (grinzi, planșee, circulații verticale) din beton armat

- Demontarea și spargerea pardoselii existente

- Demolarea fundațiilor aferente

 - eliberarea unui spațiu adiacent de minim 80 cm

 - se sparg trotuarele/ platformele adiacente cu acordul administrației locale și cu refacerea acestora

 - se execute săpături lângă fundații

 - se demolează fundațiile

- Curățarea și sortarea materialelor rezultate din demolări, urmând ca acestea să fie depozitate pentru valorificare sau evacuarea în locurile indicate de către organele administrative locale

Începerea lucrărilor este admisă numai după luarea tuturor măsurilor de siguranță necesare. În timpul lucrărilor de dezafectare și demolare se vor respecta normele de Securitate și sănătate în muncă (SSM) în vigoare.

În baza situației existente din teren, firma care va executa lucrările de demolare/ desființare va elabora un grafic de desfășurare a lucrărilor, din care să rezulte succesiunea operațiilor de dezafectare, respectând măsurile de sănătate și securitate în muncă specifice acestor tipuri de lucrări.

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

Nu este cazul.

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

Deșeurile rezultante sunt cele curente rezultate din demolarea tipică a structurilor din materiale contemporane (în principal moloz rezultat din zidărie și mortar, profilele metalice ale tâmplăriei, structura planșeelor, etc.). Nu vor rezulta deșeuri periculoase care necesită transport special (de. ex azbociment). Depozitarea molozului se va face în spații special amenajate și cade exclusiv în sarcina executantului. Deșeurile produse în timpul lucrărilor vor fi preluate de societatea de salubrizare și depuse pentru neutralizare la rampa ecologică. Excesul de moloz rămas din timpul demolărilor va fi evacuat în zonele de umpluturi indicate de către primăria localității sau transportate pe șantiere unde sunt necesare lucrări de umplutură.

Principalele tipuri de deșeuri rezultate în urma demolării sunt următoarele:

* 17 01 01 beton
* 17 01 02 cărămizi
* 17 02 01 lemn
* 17 02 02 sticlă
* 17 02 03 materiale plastice
* 17 03 amestecuri bituminoase, gudron de huilă și produse gudronate
* 17 04 05 fier și oțel
* 17 04 11 cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
* 17 05 04 pământ și pietre, altele decât specificate la 17 05 03
* 17 09 04 amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01

Se va avea în vedere vecinătatea cu lacul Belona și Marea Neagră, evitând deversarea în acestea a deșeurilor de orice tip rezultate din activitatea de demolare, nici măcar deșeuri organice biodegradabile (compost) rezultate în urma pregătirii parcelei pentru lucrări.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

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

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

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

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

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



*Sursa foto – google earth*

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

Terenul studiat (IE 107773) și terenurile învecinate dinspre Nord (IE 104290) și dinspre Sud (IE 104944) au folosința actuală de curți-construcții. Vecinătățile dinspre Est și Vest sunt domenii publice – străzi (IE 104383, respectiv IE 106176). Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

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

Terenul este încadrat prin PUG Eforie în intravilanul orașului Eforie, în subzona III. Conform CU, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este de: turism, agrement, spații verzi. Terenul nu este inclus în zone protejate.

 **• arealele sensibile;**

Conform C.U., terenul nu este inclus în zone protejate. Amplasamentul se află la distanță de cca. 100m față de Marea Neagră aflată înspre Est.

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

|  |
| --- |
| INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970 |
| Coordonate puncte de contur |
| Nr. | x | y | IE |
| 1 | 791716.8 | 290879.14 | 107773 |
| 2 | 791719.93 | 290864.67 | 107773 |
| 3 | 791724.88 | 290865.71 | 107773 |
| 4 | 791738.0709 | 290868.482000001 | 107773 |
| 5 | 791738.1070 | 290868.313000001 | 107773 |
| 6 | 791739.7080 | 290868.631999999 | 107773 |
| 7 | 791745.906 | 290869.868 | 107773 |
| 8 | 791742.607 | 290884.718 | 107773 |
| 9 | 791741.631 | 290889.113000002 | 107773 |
| 10 | 791736.498 | 290912.335000001 | 107773 |
| 1 | 791736.400 | 290912.84 | 107773 |
| 2 | 791732.517 | 290911.958000001 | 107773 |
| 3 | 791729.570 | 290911.289999999 | 107773 |
| 4 | 791717.480 | 290908.539999999 | 107773 |
| 5 | 791715.0 | 290907.98 | 107773 |

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

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

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

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

 **a) protecţia calităţii apelor:**

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

*Sursele de poluare a apei pot fi clasificate în surse punctuale (ape uzate și ape reziduale), și poluare difuză (pe calea aerului) sau poluare accidentală.*

*În etapa de demolare*, propusă prin proiect separat, în cadrul organizării de șantier se impun următoarele măsuri, în scopul reducerii/ eliminării riscului de poluare a apei:

* Pentru stocarea deșeurilor periculoase (materiale bituminoase) se vor folosi recipienți etanși
* Delimitarea și protejarea zonelor de depozitare temporară pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de demolare și a resturilor menajere pentru evitarea poluării difuze
* Efectuarea operațiilor de întreținere a utilajelor și echipamentelor numai în locații cu dotările adecvate
* Evitarea depunerilor de materiale în zona canalizării ce ar rezulta în obturarea acesteia

*În etapa de construcție și exploatare a imobilului propus prin prezentul proiect,* nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua stradală. Apele pluviale vor fi preluate într-un rezervor și folosite la irigarea spațiilor verzi de pe parcelă sau deversate în rețeaua stradală. Obiectivul va fi prevăzut cu separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate la bucătărie.

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

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

- Curățarea periodică a separatorului de grăsimi.

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

Vor fi luate măsuri pentru evitarea acestor accidente:

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

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

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

În cele două etape de demolare a construcției existente și în cea de construire, managementul apelor menajere din cadrul organizării de șantier asigură colectarea acestora prin grupurile sanitare ecologice amplasate în incintă.

 **b) protecţia aerului:**

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

În timpul lucrărilor de demolare, emisiile de poluanți (noxe gazoase și pulberi) nu vor genera un impact semnificativ asupra aerului.

În funcție de tipurile de emisii și anumite condiții în care acestea pot afecta calitatea aerului, se vor lua măsurile necesare pentru reducerea acestora. Sursele emisiilor de poluanți pot fi:

- noxe gazoase și pulberi rezultate în timpul operațiilor de demolare a construcţiei existente, ce nu vor afecta în mare măsură calitatea aerului din zonă datorită dispersiei rapide sub influența factorilor atmosferici

- pulberi în suspensie și sedimentabile datorită transportului materialelor rezultate, prin antrenarea datorită vântului, situație în care concentrația masică a pulberilor emise nu va depăși valoare maximă admisă prevăzută în Legea 104/2011

- noxe rezultate din gazele de eșapament ale utilajelor și autobasculantelor utilizate pentru realizarea lucrărilor de demolare, transport al deșeurilor rezultate și ulterior construcția obiectivului propus, nu vor depăși valoarea maximă admisă prevăzută în Legea 104/2011.

Sursele de poluare pentru aer sunt reprezentate de surse staționare (reprezentate de utilajele de pe amplasament și a lucrărilor propuse) și surse mobile (mijloacele de transport pentru evacuarea deșeurilor rezultate).

 *- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă;*

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de demolare a construcţiei existente sunt surse libere/ deschise, nu se poate pune problema unor intalații de captare- epurare- evacuare în atmosferă a aerului poluat.

Se vor lua măsuri pentru diminuarea impactului datorat emisiilor de poluanți în aer, precum:

- verificarea și întreținerea autovehiculelor și utilajelor utilizate în perioada de demolare și construcție a proiectului

- se recomandă umectarea periodică a drumurilor de acces, a suprafețelor pregătite pentru amenajare, pentru înlăturarea antrenării pulberilor fine în masa de aer

- procesele de demolare/ desființare care produc mult praf vor fi reduse în perioadele de vânt puternic

Impactul lucrărilor de demolare și construire asupra aerului se va situa în limitele admisibile (cu respectarea prevederilor STAS 12574-87 Aer din zonele protejate)

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

 - *sursele de zgomot şi de vibraţii;*

În timpul lucrărilor de demolare, nivelurile cele mai ridicate de zgomoti și vibrații se pot atinge prin următoarele lucrări:

- demolarea efectivă a construcţiei existente- utilajul de demolare

- utilajele și mijloacere de transport utilizate în etapa de demolare- utilajele de încărcat deșeuri

- evacuarea deșeurilor din demolări și construcții- autovehicule de transport și evacuare deșeuri

În timpul realizării obiectivului, sursele de zgomot pot fi variate în funcție de diferitele tipuri de echipamente, însă efectele sunt temporare, numai pe durata perioadei de construcție și, de regulă, numai pe perioada zilei.

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

Pentru protecția împotriva zgomotului și diminuarea acestuia în perioadele de execuție ale proiectului, se vor lua următoarele măsuri:

-reducerea vitezei autovehiculelor grele în zonă

-conducerea preventivă a autovehiculelor grele

-etapizarea corespunzătoare a lucrărilor

-utilizarea de utilaje performante puțin poluatoare

În etapele de demolare și construire, nu sunt necesare amenajări sau dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În exploatare, se respecta Normativul C125/2013, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

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

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuiri structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante pentru a diminiua impactul asupra mediului interior produs de eventuale surse de poluare sonoră din proximitate.

 **d) protecţia împotriva radiaţiilor:**

 *- sursele de radiaţii;*

Nu se utilizează surse de radiații sau substanțe care ar putea produce poluare biologică de-a lungul etapelor de demolare și construire.

 *- 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 de poluanți în timpul activităților de demolare și construire pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor

- intensificarea circulației autovehiculelor în zona proiectului

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehicule și utilaje

Principalii poluanți ai solului proveniți din activitățile de construcție specifice organizării de șantier sunt:

- emisii datorate organizării de șantier

- produse petroliere care pot ajunge în sol ca urmare a unor pierderi accidentale datorate defecțiunilor tehnice

- pulberi și deșeuri din construcții

- emisii de noxe provenite de la traficul auto

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

Pentru protecția solului și subsolului sunt necesare următoarele măsuri:

-depozitarea materialelor rezultate din demolare pe suprafețe cât mai reduse și evacuarea acestora în cel mai scurt timp posibil

- platformele organizării de șantier vor fi betonate și va fi urmărit sistemul de evacuare a apelor pluviale și uzate

- pentru colectarea apelor uzate menajere se vor folosi toalete ecologice

- deșeurile rezultate din activitatea umană desfășurată în cadrul organizări de șantier se vor colecta în recipiente metalice etanșe/ pubele amplasate în spații amenajate

- nu se vor depozita deșeuri periculoase pe amplasamentul proiectului

- utilajele și autovehiculele utilizate pentru demolare se vor verifica periodic pentru a constata eventualele defecțiuni și a preîntâmpina eventualele poluări accidentale

- în caz de poluări accidentale cu produse petroliere, se vor utiliza materiale absorbante și se va anunța

În exploatare, alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele stradale.

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

În cazul în care se constată poluarea accidentală a solului se vor lua urgent măsuri de remediere și de curățire, a zonei poluate și se va anunța autoritatea locală de mediu, urmându-se recomandările acesteia pentru remedierea situației.

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

 - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

Terenul studiat se află la distanță de cca. 100m față de Marea Neagră, în țesut urban existent, într-o fâșie de terenuri cu categoria de folosință curți-construcții. Ecosistemele terestre și acvative nu vor fi afectate de proiect.

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

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

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

Nu este cazul.

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

Obiectivele privind reducerea expunerii populației la zgomot și la substanțe poluante sunt îndeplinite prin măsurile considerate pentru factorii de mediu zgomot, apă și aer. Pentru prevenirea și ameliorarea riscului poluării umane din zona proiectului în timpul transportului materialelor, pe toată durata de execuție a lucrărilor de demolare și construcție a obiectivului propus se vor lua următoarele măsuri:

-acoperirea basculantelor pe timpul transportului materialelor care generează praf și/ sau umectarea lor

- stropirea materialelor în zona de depunere și a căii de rulare (parcărilor de acces în perimetrele de lucru și în zonele exterioare)

-restricționarea vitezei autovehiculelor de transport materiale

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

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

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

Se vor respecta prevederile și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

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

* 17 01 01 beton
* 17 01 02 cărămizi
* 17 02 01 lemn
* 17 02 02 sticlă
* 17 02 03 materiale plastice
* 17 03 amestecuri bituminoase, gudron de huilă și produse gudronate
* 17 04 05 fier și oțel
* 17 05 04 pământ și pietre, altele decât specificate la 17 05 03
* 17 09 04 amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denumire deșeu** | **Cantitate generată (T/2 săptămâni)** | **Starea fizică** | **Cod deșeu\*** | **Tip de stocare** | **Managementul deșeurilor** |
| **Valorificata/ destinația** | **Eliminata/ destinația** |
| Beton | 18 mc | S | 17 01 01 | CT | R5/Vr |  |
| Cărămizi | 150 mc | S | 17 01 02 |  |  |  |
| Lemn | 2 mc | S | 17 02 01 | RP | R1/Vr |  |
| Sticlă | 12 mp | S | 17 02 02 |  |  |  |
| Materiale plastice | 2 mc | S | 17 02 03 | RP | R12/Vr |  |
| Amestecuri bituminoase, gudron de huilă și produse gudronate | 2 mc | S | 17 03 |  |  |  |
| Fier și oțel | 3 to | S | 17 04 05 | RM | R4/Vr |  |
| Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10 | 1,5 mc | s | 17 04 11 |  |  |  |
| Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 | 2 mc | S | 17 05 04 | VN |  | D1/D0 |
| Amestecuri de deșeuri de la construcție și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01 | 3 mc | S | 17 09 04 | CT | R5/Vr |  |

În perioada executării lucrării se preconizează generarea următoarelor categorii/ tipuri de deșeuri:

* Resturi de materiale de construcții- se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate de societăți autorizate în vederea valorificării, eliminării
* Deșeuri menajere (resturi alimentare) se vor colecta și depozita temporar în pubele, apoi se vor transporta și depozita la groapa de gunoi cea mai apropiată

Se poate estima o cantitate de 0,30 kg/ persoană/ zi, astfel că la punctul de lucru deservit de circa 5 muncitori, se vor produce 21 kg.

* Hârtie, material plastic, sticle, se vor colecta și depozita temporar în pubele, pe tipuri, apoi se vor valorifica
* Deșeurile nepericuloase rezultate din molozuri, care nu pot fi valorificate, vor fi eliminate în depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate către agenții economici autorizați pentru astfel de activități

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denumire deșeu** | **Cantitate generată (T/12 luni)** | **Starea fizică** | **Cod deșeu\*** | **Tip de stocare** | **Managementul deșeurilor** |
| **Valorificata/ destinația** | **Eliminata/ destinația** |
| Beton | 0.5 mc | S | 17 01 01 | CT | R5/Vr |  |
| Cărămizi | 0.5 mc | S | 17 01 02 |  |  |  |
| Lemn | 0.2 mc | S | 17 02 01 | RP | R1/Vr |  |
| Sticlă | 1 mp | S | 17 02 02 |  |  |  |
| Materiale plastice | 0.5 mc | S | 17 02 03 | RP | R12/Vrn |  |
| Amestecuri bituminoase, gudron de huilă și produse gudronate | 0.5 mc | S | 17 03 |  |  |  |
| Fier și oțel | 0.3 to | S | 17 04 05 | RM | R4/Vr |  |
| Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 | 0.1 mc | S | 17 05 04 | VN |  | D1/D0 |
| Amestecuri de deșeuri de la construcție și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01 | 0.2 mc | S | 17 09 04 | CT | R5/Vr |  |
| **Activitatea personalului** |
| Deșeuri municipale amestecate | 0.3 mc | S | 20 03 01  | RP |  | D5/D0 |
| Hârtie | 0.1 mc | S | 20 01 01 | RP | R4/Vr |  |
| Sticlă | 0.1 mc | S | 20 01 02 | RP | R12/Vr |  |
| Plastic | 0.2 mc | S | 20 01 39 | RP | R12/Vr |  |
| Metal | 0.2 mc | S | 20 01 40 | RM | R4/Vrn |  |

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

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

În perioada de execuție a lucrărilor:

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

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

În perioada funcționării obiectivului:

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

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

 **- planul de gestionare a deşeurilor;**

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

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Clădirea propusă spre a fi extinsă se încadrează în coeficienții urbanistici admiși în zonă, suprafața construită / desfășurată sunt în concordanță, regimul de înălțime se încadrează în limita maximă, proiectul va fi situat într-o zonă specifică și potrivită pentru funcțiunea de turism, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

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

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

Efectul impactului se va extinde doar în zonă imediat învecinată a amplasamentului, pe perioada de demolare a corpului C1 și execuție a extinderii clădirii în curs de construire. Extinderea impactului va fi minimă.

**- magnitudinea şi complexitatea impactului;**

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

**- probabilitatea impactului;**

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

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

Intervenția propusă, ce cuprinde atât etapa de demolare cât și cea de construire, va avea un impact redus, local, pe termen scurt și reversibil.

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

Factorii de mediu posibil a fi afectați de proiect, sursele de poluanți și măsurile de diminuare a impactului au fost tratate în Cap. VI Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului propus.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

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

Pe perioada executiei constructiilor se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta agenției de protecția mediului conform solicitărilor acesteia.

Dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Proiectul se va realiza în contract de antrepriză cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcției, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 319/2006, precum și normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un țarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea, se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarei construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular, conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmui și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

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

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

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

**- localizarea organizării de şantier;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților si al protectiei factorilor de mediu.

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

Colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**XII. Anexe - piese desenate:**

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

Se vor anexa la documentație.

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

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

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

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

Nu este cazul.

 **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;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

**1. Localizarea proiectului:**

 **- bazinul hidrografic;**

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

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

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

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

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

Amplasamentul studiat se află la cca. 100m față de Marea Neagră, dar în țesut urban existent, într-o fâșie de terenuri cu categoria de folosință curți-construcții.

Intervenția propusă nu afectează această zonă.

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

Nu este cazul.

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

Întocmit, Verificat,

arh. Alexandru Pomazan arh. Iulia Cutova