**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE HOTEL Sp+P+3E, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Eforie Nord,Str. Traian limitrof

cu incinta Vila Roxana,Jud.Constanţa.

**BENEFICIAR :** SC STAR '95 SRL

**PROIECTANT GENERAL:** EXTRUDE STUDIO SRL

**SPECIALITATEA :**  ARHITECTURA

**NUMAR PROIECT :**  915 / 2019

**DATA :** Martie 2019

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I. Denumirea proiectului:**

**CONSTRUIRE HOTEL Sp+P+3E, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

**II. Titular:**

- Numele: SC STAR '95 SRL

- Adresa poștală: Mun. Constanta, Str. Unirii, nr.70 bl.D, sc. F, et.1, ap 75, jud. Constanta.

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

- Numele persoanelor de contact:

• director/manager/administrator: arh. Iulia Cutova - 0726680625

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

1. **un rezumat al proiectului;**

Pe proprietatea în studiu se propune un corp de clădire cu funcțiunea de Hotel regim de inalțime

Sp+P+3E,piscină, amenajari exterioare și împrejmuire teren.

Imobilul propus va avea funcțiunea de Hotel in Eforie Nord o funcțiune predominantă în zonă, situată în țesutul urban existent in apropierela Lacului Techirghiol a Lacului Belona si a Mării Negre. Accesul principal în aceasta se va realiza dinspre fațada Sud-Estică dinspre Str. Vasile Alexandri.

**1.** Bilantul teritorial

Suprafața teren **2198** **mp**

Suprafață construită hotel 968.45 mp

Suprafață construită piscină 106.40 mp

Suprafață construită totala **1074.85** **mp**

Suprafață desfășurată **4381.1** **mp**

P.O.T. propus 48.90%

C.U.T. propus 1.99

Funcțiunea Hotel

Categoria de importanță C-normală

Clasa de importanță III

Grad de rezistență la foc II

Risc de incediu mic

Număr niveluri: P+3E 4

Suprafața spații verzi La sol-339.15 mp

Terasa verde- 631.30 mp

Fatadă verde- 128.55 mp

Total sp. verzi- **1099 mp**

Suprafață acces carosabil+pietonal 364.90 mp

Platformă betonată/pietris

Locuri de parcare 30 locuri pe teren

9 locuri inchiriate consiliul local

**2.** Descrierea sumara a proiectului

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

Pe proprietatea în studiu, se propune construirea unei hotel, cu regimul de înălțime Sp+P+3E

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

- față de limita de proprietate dinspre – Nord- 4,89 m

- față de limita de proprietate dinspre – Nord-Vest – min.10.43 m

- față de limita de proprietate dinspre – Nord-Est – min. 1,22 m

- față de limita de proprietate dinspre Sud Est ( Str. Vasile Alexandri )– 2,57m

- față de limita de proprietate dinspre drum – Sud-Vest ( Strada Traian ) – 9,58 m

Amplasarea corpului de cladire propus față de construcțiile invecinate se face astfel:

- față de Nord- Hotel P+4E, Locuința P+1E – 30,58m, 15,50m

- față de Sud Est – Complex Belvedere P+1E – 22,18 m

- față de Est – Vila Roxana P+2E – 6,92 m

- față de Vest – Strada Traian – 9,58 m

**T2.2.**Date Tehnice constructie

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

Conform solicitării beneficiarului, pe proprietatea în studiu se propune construirea unui un corp de clădire cu funcțiunea de Hotel regim de inalțime Sp+P+3E,piscină, amenajari exterioare și împrejmuire teren.

Imobilul propus va avea funcțiunea de Hotel in Eforie Nord o funcțiune predominantă în zonă, situată în țesutul urban existent in apropierela Lacului Techirghiol a Lacului Belona si a Mării Negre. Accesul principal în aceasta se va realiza dinspre fațada Sud-Estică dinspre Str. Vasile Alexandri.

**HOTEL Sp+P+3E:** o suprafață construită de **1074.85** mp, și o suprafață desfășurată de **4353.4** mp, un regim de înălțime subsol paritial+ parter+trei etaje .

La nivelul parterului se pot identifica 13 camere cu grup sanicatr in camera din care o camera este pentru persoanele cu dizabilitati, un grup sanitar pers. diz., gr. sanit. femei, gr. sanit. barbati, bucatarie, hol receptie, receptie, birou, bar, sp.dep.

La nivelul etajului unu se pot identifica 19 camere cu grup sanitar propriu ap. si 3 apartamente, oficiu, hol etaj 1, terasa etaj 1.

La nivelul etajului doi se pot identifica 24 de camere cu grup sanitar propriu, oficiu, hol etaj 2, terasa etaj 2.

La nivelul etajului 3 se pot identifica 20 de camere cu grup sanitar propriu, oficiu, hol etaj 3, terasa etaj 3.

In total se pot identifica 76 de camere si 5 apartamente.

**2.2.2. Suprafata si situatia juridica a terenului**

Suprafata terenului este de **2198** mp, teren detinut de beneficiari, conform actelor de proprietate a terenului, atasate, terenul fiind liber de sarcini.

**2.2.3. Descrierea funcțiunii**

Pe proprietatea în studiu se propune un corp de clădire cu funcțiunea de Hotel regim de inalțime

Sp+ P+3E.

Imobilul propus va avea funcțiunea de Hotel in Eforie Nord situat in apropierela Lacului Techirghiol a Lacului Belona si a Mării Negre. Accesul principal în aceasta se va realiza dinspre fațada Sud-Estică dinspre Str. Vasile Alexandri.

**2.2.5. Structura constructivă**

Sistemul constructiv al clădirilor propuse va fi alcătuit din: fundații din b.a., cadre b.a., planșeu de b.a. Acoperișul se va realiza in terasă verde. Pentru mai multe detalii vezi memoriul tehnic de specialitate.

**2.2.6. Finisajele exterioare**

Fațadele clădirilor vor fi finisate cu tencuială decorativă de exterior culoare albă și, în zonele indicate pe fațade, finisajul va fi din piatră naturală sau panouri decorative de fațadă. Invelitoarea cladirii se va face in terasa circulabila peste etajul 3. Accesul pe terasa circulabila se va realiza prin casa scarii, care va ajunge la acest nivel, si care va fi acoperita in terasa verde circulabila. **Pe terasa circulabila se va prevedea o suprafață de 631.30 mp, suprafață cumulată peste etaj 3 si peste casa scării.**

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

Terasele exterioare, de la nivelul parterului, vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapantă.

**2.2.7. Finisajele interioare**

Finisajele tavanelor și pereților în toate încăperile, holuri de circulație, bucătărie, băi vor fi din plăci de gips carton, cu glet și zugrăveli lavabile de interior. Pereții în băi și bucătărie vor fi finisați cu faianță ceramică parțial și, în rest, zugrăveli lavabile de interior. Pereții în celelalte încăperi vor fi finisați cu glet și zugrăveli lavabile de interior. Pardoselile în băi, bucătărie și spălătorie vor fi finisate cu gresie ceramică antiderapantă, iar în restul încăperilor cu parchet.

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

**2.2.8. Împrejmuirea**

Împrejmuirea se va realiza din zidărie pe laturile posterioară și laterale de proprietate, Hmax=2.00m, iar spre stradă, împrejmuirea va fi transparentă, Hmax=2.00m, alcatuită din soclu de b.a. H=45cm și gard din montanți și profile orizontale din metal, culoare gri, gardul ridicându-se înspre stradă la max.2.00m, conform proiect împrejmuire.

**b) justificarea necesităţii proiectului;**

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarilor de a realiza un HOTEL Sp+P+3E, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TERENin Eforie Nord.

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

**c) valoarea investiţiei;**

8762200 lei – valorea Construcții + Montaj

**d) perioada de implementare propusă;**

Martie 2020 – Aprilie 2022

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

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

**- profilul şi capacităţile de producţie;**

Investiția propusă va fi realizată pe persoană juridica și are la obiectiv construirea unui hotel, pentru a fi exploatată pe 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: Nu este cazul.

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

Modul de asigurare al utilităților:

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

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală.

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

- Asigurarea agentului termic: Spațiile interioare se vor încălzi și răci prin intermediul aparatelor de aer condiționat de tip Inverter, amplasate în fiecare încăpere.

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

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

Clădirea propusa sa va racorda la rețelele utilitare existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică.

**- 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 principal în aceasta se va realiza dinspre fațada Sud-Estică dinspre Str. Vasile Alexandri.

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

Nu este cazul.

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

Conform legilor și normativelor în vigoare.

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

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

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

Nu este cazul.

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

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; 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.

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

Nu este cazul.

Eliminarea apelor uzate se va face prin rețeaua de canalizare din zonă.

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

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

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

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

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

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

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu gospodarirea comunala.

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

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

**- alte autorizaţii cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz RAJA

- Aviz E-distribuție

- Aviz Telekom

- Aviz ISU

- Aviz DSP

- Aviz Ministerul Turismului

- Aviz Directia Regionala Drumuri si Poduri Constanta

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

**Nu este cazul.Proiectul in studiu nu presupune lucrari de demolare.**

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

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

Nu este cazul.

**- 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.

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

****

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

Terenul studiat și terenurile învecinate în laterale au folosința actuală de curți-construcții. Vecinătățile dinspre fațada principală și fațada posterioară sunt străzi. Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

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

Conform C.U.nr.77 din 26.02.2019, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate sunt: turism, agrement, spații verzi. Se admite construirea si/sau supraetajarea clădirilor existente, funcțiuni: dotări turistice cu capacitate mică, dotări agrement.

Funcțiunea existentă de pensiune turistică a clădirii existente nu se modifică.

**• arealele sensibile;**

Conform C.U.nr.77 din 26.02.2019, terenul nu se află în zone protejate.

Amplasamentul studiat se află în apropiere de Lacul Techirghiol, la distanță aproximativă de 181,12m.

Amplasamentul studiat se află în apropiere de Lacul Belona, la distanță aproximativă de 378,43m.

Amplasamentul studiat se află în apropiere de Marea Neagra, la distanță aproximativă de 690,76m.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970 | | |
| Coordonate puncte de contur | | |
| Nr. Pct. | X | Y |
| 1 | 290.881.444 | 149.087 |
| 2 | 893.755 | 144.073 |
| 3 | 899.461 | 146.618 |
| 4 | 884.592 | 105.238 |
| 5 | 860.396 | 115.546 |
| 6 | 851.194 | 119.831 |
| 7 | 840.819 | 128.033 |
| 8 | 852.647 | 160.948 |
| 9 | 844.366 | 164.533 |
| 10 | 855.534 | 174.882 |
| 11 | 856.178 | 177.317 |
| 12 | 867.796 | 187.955 |
| 13 | 869.943 | 189.318 |
| 14 | 871.205 | 189.678 |
| 15 | 859.785 | 157.999 |

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

Varianta de amplasament a cronstructiei propuse va respecta de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și a legilor în vigoare.

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

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

**a) protecţia calităţii apelor:**

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

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

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă de hotel , nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală.De asemenea, apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă.

**b) protecţia aerului:**

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

- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă;

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

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

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

- sursele de zgomot şi de vibraţii;

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor;

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

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

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

**d) protecţia împotriva radiaţiilor:**

- sursele de radiaţii;

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor;

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

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

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

- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului;

Nu exista surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere si pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă.

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

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

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

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

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

Terenul studiat se află la distanță de cca. 690,76m față de malul Marii Negre și la cca. 378,43m față de Lacul Belona, dar în țesut urban existent. Nu se află în zonă protejată. Ecosistemele terestre și acvative nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin interventia propusa niciuna din urmatoarele: 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

**- planul de gestionare a deşeurilor;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Cladirea propusa se incadreaza in coeficientii admisi in zona, suprafata construita / desfasurata nu este mare, 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);**

Proiectul constă în construirea unui hotel care se încadrează în coeficienții zonei. Extinderea impactului este minimă.

**- magnitudinea şi complexitatea impactului;**

Functiunea hotel este predominanta in zona. Magnitudinea și complexitatea impactului sunt minime, doar pe perioada de execuție.

**- probabilitatea impactului;**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

Orașul Eforie se află la cca 45km de frontiera dintre România și Bulgaria.

**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.**

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

Terenul se va împrejmui și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

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

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

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

**- localizarea organizării de şantier;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

**XII. Anexe - piese desenate:**

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

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

3. schema-flux a gestionării deşeurilor;

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

Se vor anexa la documentație.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

**1. Localizarea proiectului:**

**- bazinul hidrografic;**

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

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

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

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

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

Amplasamentul studiat se află la cca. 690,76m față de Marea Neagră și la cca. 378,43m față de Lacul Belona, dar în țesut urban existent. Intervenția propusă nu afectează aceste zone.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. .......... 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.**

Întocmit,

arh. Cristina Inoveanu

Verificat,arh. Iulia Cutova