

MEMORIU DE PREZENTARE
Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU



DENUMIRE PROIECT : **CONSTRUIRE RESTAURANT CU
SPECIFIC PESCARESC P+ 2E**
Bdul. Mamaia nr.312D, jud. Constanta,
mun. Constanta

BENEFICIAR : S.C PONTICA STAR S.R.L

PROIECTANT GENERAL: EXTRUDE STUDIO SRL

SPECIALITATEA : ARHITECTURA

NUMAR PROIECT : 923 / 2019

DATA : August 2019

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPECIFIC PESCARESC P+2E

Adresa obiectivului :

Bdul. Mamaia nr.312D, jud. Constanta mun. Constanta

Număr cadastral: 250653

Vecinătăți:

- Nord – Plaja Mamaia
- Sud- Aleea acces - perpendiculara pe B-dul. Mamaia
- Est – Piata de peste
- Vest – Locuinta P+2+M

II. Titular:

- Numele: S.C PONTICA STAR S.R.L
- Adresa poștală: Sediul social: Mun. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Bdul Mamaia, nr.312D, zona 1, biroul nr.1, jud. Constanța
- 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:

a) un rezumat al proiectului;

Pe proprietatea în studiu se propune un corp de clădire cu funcțiunea de Restaurant P+2E. Imobilul propus va avea funcțiunea de Restaurant în Constanta. Accesul principal în aceasta se va face prin aleea perpendiculara pe B-dul Mamaia.

b) Regim juridic :

Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanta.

Imobilul identificat cu nr. Cadastral 250653, este proprietatea MILENIUM GLOBAL DEVELOPMENT SA cu drept de suprafață în favoarea PONTICA SRL, conform înscrisurilor de Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 250653, eliberat sub nr. Cerere 76814 în data de 06.06.2019.

- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism și amenajare teritorială sau din regulamentele apropiate care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protejată – Conform Listei monumentelor istorice: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010.

1. Bilantul teritorial

Suprafața teren	681 mp
Suprafață construită	208.30 mp
Suprafață desfășurată	657 mp
P.O.T. propus	30.58%
C.U.T. propus	0.96
Funcțiunea	Restaurant
Categoria de importanță	C-normală
Clasa de importanță	III
Grad de rezistență la foc	II
Risc de incendiu	mic
Număr niveluri: P+2E	3
Suprafața spații -verzi la sol	104.05 mp
-fatada verde	130.67 mp
-terasa verde	186.25 mp
Total spații	420.55 mp – 50 %
Suprafață acces carosabil+pietonal	224.90 mp
Platformă betonată/pietris	
Locuri de parcare	7 locuri pe teren

2. Descrierea sumara a proiectului

2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Pe proprietatea în studiu, se propune construirea unei RESTAURANT CU SPECIFIC PESCARESC P+ 2E Corpul de clădire cel mai apropiat de stradă, restaurant P+2E, față de limitele de proprietate:

- față de limita de proprietate dinspre Sud - 11,32 m
- față de limita dinspre Est – 3,70 m
- față de limita de proprietate dinspre Vest – 2,03 m
- față de limita de proprietate dinspre Nord – 2,28 m

Corpul clădirii față de cladirile învecinate:

- față de Plaja Mamaia la Nord - 2,28 m
- față de hotel P+2E+M la Vest – 16,33 m
- față de Aleea acces perpendiculara pe B-dul. Mamaia la Sud – 11,32 m
- față de Piata de Peste la Est – cca. 80 m

T2.2. DATE TEHNICE CONSTRUCȚIE

2.2.1. Descrierea funcțională și economică

cu următoarele suprafețe:

- **RESTAURANT P+2E:** o suprafață construită de 208.30 mp, și o suprafață desfășurată de 657 mp, un regim de înălțime Parter+2E. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi – Hmax atic = 13.35m față de CTA.

- **Imobil cu funcțiunea de servire turistică - Restaurant:** o suprafață construită de 208,30mp, și o suprafață desfășurată de 657mp, un regim de înălțime Parter+2E. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi – Hmax atic = 13.35m față de CTA.

Imobilul propus va avea funcțiunea de servire turistică - restaurant, cu specific pescăresc.

Accesul principal și secundar în clădire se va realiza din fațada dinspre Sud, dinspre Aleea de acces perpendiculara pe B-dul Mamaia. Accesul în salonul de luat masa al restaurantului se va putea realiza prin receptie pe scara interioara catre etajul 1 si o terasa exterioara de la nivelul plajii adiacente.

La nivelul parterului vor fi amplasate funcțiunile: terasa exterioara, bucătărie, holuri, spații de depozitare, vestiare și grupuri sanitare pentru personal, grupuri sanitare.

La nivelul unu se afla salonul 1 al restaurantului o curte interioara, grupuri sanitare si o terasa exterioara.

La nivelul doi se afla salonul 2 al restaurantului o curte interioara, grupuri sanitare si o terasa exterioara.

Specificul local – inclusiv pescăresc, al restaurantului va constitui *elementul de diferențiere al unității și baza pentru caracterul inovativ al proiectului*. Specificul este asigurat atât la nivelul infrastructurii, cât și a activităților turistice pentru clienți. Astfel, infrastructura respectă elementele de arhitectură locală, prin materialele folosite, dar și caracter modern, specific amplasamentelor din vecinătatea plajii turistice a Mării Negre, și asigură servicii de alimentație publică pentru turiștii din zonă. Va fi propusă o volumetrie a imobilului care să sublinieze modernizarea imobilului, care să fie în concordanță cu amplasarea sa lângă plajă și cu mediul înconjurător. Se vor propune finisaje exterioare ale pereților din tencuială decorativă de exterior culoare albă și din piatră naturală, specifică zonei Dobrogei, acoperiș în terasă verde hidroizolată necirculabilă, care să sublinieze minimalismul volumetriei.

Caracterul inovativ al proiectului va fi realizată prin crearea unui concept constructiv și de servicii care să pună accent pe contextul cultural, social al zonei în care se va realiza proiectul. Astfel, ca element unic inovator se propune o curte interioară de sticlă, iluminată natural cu vegetație plantată (copaci,arbusti pitici) pentru a introduce lumina și natura și a contopi vegetalul cu propunerea volumetrica.

2.2.2. Suprafata si situatia juridica a terenului

Suprafața terenului este de 681 mp, teren deținut de beneficiar, conform actului de proprietate atașat, terenul fiind liber de construcții și de sarcini.

2.2.3. Descrierea funcțiunii

- Pe proprietatea în studiu se propune un corp de clădire cu funcțiunea **de servire turistică - Restaurant:** o suprafață construită de 208,30mp, și o suprafață desfășurată de 657mp, un regim de înălțime Parter+2E. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi – Hmax atic = 13.35m față de CTA.

Imobilul propus va avea funcțiunea de servire turistică - restaurant, cu specific pescăresc.

Accesul principal și secundar în clădire se va realiza din fațada dinspre Sud, dinspre Aleea de acces perpendiculara pe B-dul Mamaia.

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 în 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.

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 tavelor 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 și 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=1.80m, iar spre stradă, împrejmuirea va fi transparentă, Hmax=1.80m, alcătuită 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.1.80m, conform proiect împrejmuire.

b) justificarea necesității proiectului;

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarilor de a realiza un RESTAURANT CU SPECIFIC PESCARESC P+2E în jud. Constanta, mun. Constanta.

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 și 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 de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

c) valoarea investiției;

771000 lei – valoarea Construcției + Montaj

d) perioada de implementare propusă;

Martie 2020 – Aprilie 2022

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și 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 construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Investiția propusă va fi realizată pe persoană juridică și are la obiectiv construirea unui restaurant cu specific pescăresc, pentru a fi exploatată pe perioada estivală.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul.

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

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, 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 rețelele utilitare existente în zonă;

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

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

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 și secundar în clădire se va realiza din fațada dinspre Sud, dinspre Aleea de acces perpendiculară pe B-dul Mamaia pe o alee secundară.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și 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.

- relația 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; în 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 și carburanților din cadrul organizării de santier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenție a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

- alte activități 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, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul.

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

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

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.

Tipurile și cantitățile de deșeuri 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 proprietății, prin contractul cu gospodăria comunala.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută 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.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz RAJA
- Aviz E-distribuție
- Aviz Telekom
- Aviz Distrigaz
- Aviz ISU
- Aviz DSP
- Aviz Comisia de Circulație
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura
- Aviz APM Constanta

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul. Proiectul în studiu nu presupune lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

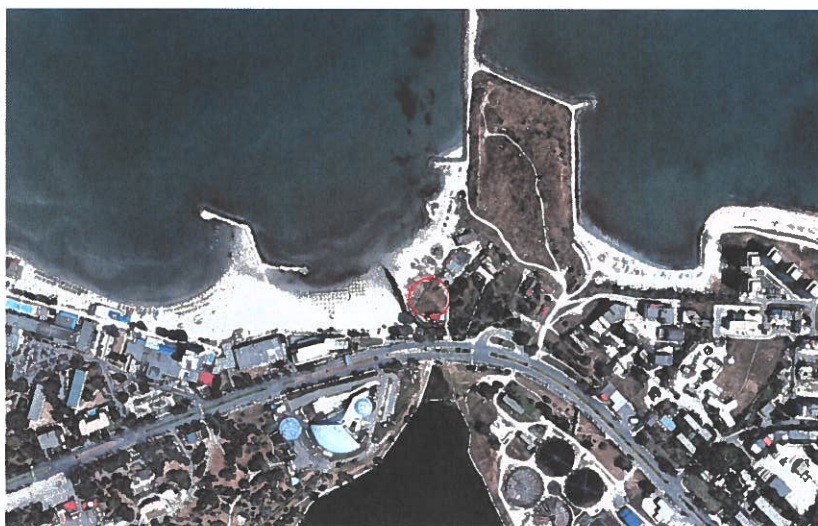
Nu este cazul.

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

Reglementari extrase din documentatiile de urbanism și amenajare teritorială sau din regulamentele aproprite care instituie un regim special asupra imobilului:

- Zona protejată – Conform Listei monumentelor istorice: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010.

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



Sursa foto – googleearth

• **folosiințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

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

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

Conform C.U.nr.2364 din 29.07.2019, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate sunt: turism, agrement, spații verzi. Se admite construirea și/sau supraetajarea clădirilor existente, funcțiuni: dotări turistice cu capacitate mică, dotări agrement.

• **arealele sensibile;**

Conform C.U.nr.2364 din 29.07.2019, terenul nu se află în:

- Zona protejată – Conform Listei monumentelor istorice: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010.

Amplasamentul studiat se află în apropiere de Lacul Tabacariei, la distanță aproximativă de 80 m.

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

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

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970		
Coordonate puncte de contur		
Nr. Pct.	X	Y
1	308477.520	791029.060
2	308489.956	791058.588
3	308484.527	791062.615
4	308480.278	791061.581
5	308458.990	791071.820
6	308453.747	791067.515

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

Varianta de amplasament a construcției 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 informațiilor disponibile:

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

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

Reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita împrăștierea deșeurilor.

Se va avea în vedere colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma executiei lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare de către serviciile de salubritate, pe baza de contract.

Amenajările exterioare se vor încadra în normele și normative în vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare în interiorul proprietății conform normativelor, alei carosabile, pietonale și spații verzi amenajate.

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

- aspecte referitoare la prevenirea și 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; în 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 și carburanților din cadrul organizării de santier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenție a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul.

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

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzătoare din punctul de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

Reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita imprăștierea deșeurilor.

Se va avea în vedere colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare de către serviciile de salubritate, pe baza de contract.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu există surse de poluanți pentru aer, funcțiunea propusă de restaurant, nu reprezintă o amenințare a menținerii calității aerului.

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

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Se vor respecta normativele privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

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

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

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

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

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

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

Surse posibile de poluanți pentru sol, subsol și ape freatică 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) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 80 m față de malul Marii Negre și la cca. 76 m față de Lacul Tabacariei, dar în țesut urban existent. Ecosistemele terestre și acvatice 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) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

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

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

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

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

Tipurile și cantitățile de deșeurii de orice natură rezultate: resturi rezultate din construcție pe perioada execuției, iar pe perioada utilizării vor rezulta deșeurii menajere și ambalaje.

LISTA DEȘEURILOR MENȚIONATE LA ARTICOLUL 7 DIN DIRECTIVA 2008/98/CE**1. Evaluarea proprietăților periculoase ale deșeurilor**

La evaluarea proprietăților periculoase ale deșeurilor se aplică criteriile stabilite în anexa III la Directiva 2008/98/CE. În ceea ce privește proprietățile periculoase HP 4, HP 6 și HP 8, la evaluare se aplică valorile-limită aferente fiecărei substanțe, conform indicațiilor prevăzute în anexa III la Directiva 2008/98/CE. În cazul în care o substanță este prezentă în deșeuri sub valoarea-limită a acesteia, substanța nu se include în calcularea niciunui prag. În cazul în care proprietatea periculoasă a unui deșeu a fost evaluată pe baza unui test și prin utilizarea concentrațiilor de substanțe periculoase, conform indicațiilor din anexa III la Directiva 2008/98/CE, rezultatele testului primează.

2. Clasificarea unui deșeu ca fiind periculos

Orice deșeu marcat cu un asterisc (*) în lista deșeurilor va fi considerat deșeu periculos, în temeiul Directivei 2008/98/CE, cu excepția cazului în care se aplică articolul 20 din această directivă. În ceea ce privește deșeurile cărora li s-ar putea atribui coduri aferente deșeurilor periculoase și nepericuloase, se aplică următoarele:

— o mențiune în lista armonizată de deșeuri marcate ca periculoase, care au o referire specifică sau generală la „substanțe periculoase”, este adecvată în cazul unui deșeu numai atunci când acesta conține substanțe periculoase relevante din cauza cărora deșeul respectiv prezintă una sau mai multe proprietăți periculoase HP 1-HP 8 și/sau HP 10-HP 15, după cum se menționează în anexa III la Directiva 2008/98/CE. Evaluarea unei proprietăți periculoase HP 9 ca fiind „infectioasă” se face în conformitate cu legislația relevantă sau cu documentele de referință ale statelor membre;

— o proprietate periculoasă poate fi evaluată prin utilizarea concentrației de substanțe din deșeul respectiv, astfel cum se precizează în anexa III la Directiva 2008/98/CE sau, dacă nu se prevede altfel în Regulamentul (CE) nr. 1272/2008, prin efectuarea unui test conform cu Regulamentul (CE) nr. 440/2008 ori cu alte metode de testare și orientări recunoscute pe plan internațional, ținându-se seama de articolul 7 din Regulamentul (CE) nr. 1272/2008 în ceea ce privește testarea pe animale și pe oameni; (1)Directiva 96/59/CE a Consiliului din : 16 septembrie 1996 privind eliminarea bifenililor policlorurați și a terfenililor policlorurați (PCB/ TPC) (JO L 243, 24.9.1996, p. 31).

— deșeurile care conțin dibenzo-p-dioxine policlorurate și dibenzofurani policlorurați (PCDD/PCDF), DDT [1,1,1-tricloro-2,2'-bis(p-clorofenil)etan], clordan, hexaclorciclohexani (inclusiv lindan), dieldrin, endrin, heptaclor, hexaclorbenzen, clordecon, aldrin, pentaclorbenzen, mirex, toxafen, hexabromdifenil și/sau PCB care depășesc limitele de concentrație indicate în anexa IV la Regulamentul (CE) nr. 850/2004 al Parlamentului European și al Consiliului (1) se clasifică drept deșeuri periculoase;

— limitele de concentrație definite în anexa III la Directiva 2008/98/CE nu se aplică aliajelor de metale pure în forma lor masivă (necontaminate cu substanțe periculoase). Aliajele din deșeuri care sunt considerate deșeuri periculoase sunt enumerate în mod expres în această listă și sunt marcate cu un asterisc (*);

— după caz, se poate ține seama, la stabilirea proprietăților periculoase ale deșeurilor, de următoarele note incluse în anexa VI la Regulamentul (CE) nr. 1272/2008:

— 1.1.3.1. Note privind identificarea, clasificarea și etichetarea substanțelor: notele B, D, F, J, L, M, P, Q, R și U;

— 1.1.3.2. Note privind clasificarea și etichetarea amestecurilor: notele 1, 2, 3 și 5;

— după evaluarea proprietăților periculoase ale unui deșeu în conformitate cu această metodă, se va atribui din lista deșeurilor o mențiune care îl clasifică drept periculos ori nepericulos. Toate celelalte mențiuni din lista armonizată a deșeurilor sunt considerate nepericuloase.

LISTA DEȘEURILOR

17 02 03 Materiale plastice - 0.8 m³

17 01 01 Beton - 1m³

17 01 03 țigle și produse ceramice - 1.5 m³

17 04 11 cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10 - 0.5 m³

17 01 02 Cărămizi - 0.8 m³

15 01 01 ambalaje de hârtie și carton – 1 m³

15 01 02 ambalaje de materiale plastice – 0.8 m³

15 01 03 ambalaje de lemn – 1 m³

15 01 04 ambalaje metalice – 1 m³

15 01 05 ambalaje de materiale compozite – 0.5 m³

15 01 06 ambalaje amestecate – 0.8 m³

15 01 07 ambalaje de sticlă – 0.5 m³

15 01 09 ambalaje din materiale textile – 0.4 m³

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;

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

- planul de gestionare a 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 deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută 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 nici un fel echilibrul ecologic.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Impactul asupra populației și sănătății este minim și se va respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, precum și normativele generale de prevenire 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 tarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarelor construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Organizarea de șantier constând în baracă, tarc materiale și toaletă ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși 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.

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

Efectul impactului se va extinde doar în zonă imediat învecinată a amplasamentului, pe perioada de execuție a clădirii. Extinderea impactului va fi minimă.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

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

- **probabilitatea impactului;**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

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

Pe durata execuției construcțiilor, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, precum și normativele generale de prevenire 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 tarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarelor construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Organizarea de șantier constând în baracă, tarc materiale și toaletă ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși 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 șantier;

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

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

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

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

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 bransamentul la rețeaua municipală.

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

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

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

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

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

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

Reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita imprăștierea deșeurilor.

Se va avea în vedere colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma executiei lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare de către serviciile de salubritate, pe baza de contract.

Amenajările exterioare se vor încadra în normele și normative în vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare în interiorul proprietății conform normativelor, alei carosabile, pietonale și spații verzi amenajate.

Lucrările de construire se vor efectua de către un constructor autorizat, respectându-se legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

- aspecte referitoare la prevenirea și 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 și carburanților din cadrul organizării de santier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenere a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

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

Nu este cazul.

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

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzătoare din punctul de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

Reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita împrăștierea deșeurilor.

Se va avea în vedere colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma executiei lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare de către serviciile de salubritate, pe baza de contract.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
 2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
 3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
 4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.
- Se vor anexa la documentație.

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

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

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

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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

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

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

Amplasamentul studiat se află în apropiere de Lacul Tabacariei, la distanță aproximativă de 80 m.

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

Reglementari extrase din documentatiile de urbanism și amenajare teritorială sau din regulamentele apropiate care instituie un regim special asupra imobilului:

- Zona protejată – Conform Listei monumentelor istorice: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010.

Intervenția propusă nu afectează aceste zone.

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

Întocmit,
arh. Cristina Inoveanu
Verificat, arh. Iulia Cutova

