

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

« *HOTEL APARTAMENT S+P+3E cu PARTER COMERCIAL, AMENAJARE si IMPREJMUIRE TEREN* »

II. TITULAR

- **numele beneficiarilor:** *SC VIP BOOKING SRL;*
- **adresa postala:** *str. Tudor Vladimirescu, nr. 46, orasul Eforie Nord, jud. Constanta;*
- **numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**
0241620196;
- **numele persoanelor de contact:**
 - **proprietari:** *SC VIP BOOKING SRL;*
 - **responsabil pentru protectia mediului:** *Mitrea Stefan-Lucian.*

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

- **un rezumat al proiectului:**
- *Se propune construirea unui imobil cu destinatia de „hotel apartament” si regimul de inaltime Subsol+Parter+3Etaje.*

- **justificarea necesitatii proiectului:**
- *Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic.*
- *Obiectul investitiei este realizarea unei investitii durabile care va fi integrata in infrastructura existenta si corelata cu investitiile viitoare, in vederea conformarii cu cerintele legislatiei in vigoare.*

- **planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);**
- *Terenul de amplasament al obiectivului analizat este proprietatea privata MITREA Stefan-Lucian si BANICA Andreea conform Contract de Vanzare nr. 439/22.08.2016 autentificat la BIN Ioana Basescu si detinut de catre societatea VIP BOOKING SRL conform Contract de Constituire Drept de Supraficie nr. 277/20.06.2017 emis de BIN Ioana Basescu. Terenul este situat in judetul Constanta, orasul Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, nr. 46 si are urmatoarele vecinatati:*
 - *la Nord – Alee proiectata;*
 - *la Est – Alee proiectata si proprietati private Stan-Anghel Carmen si IE 101219;*
 - *la Sud – Alee acces;*
 - *la Vest – strada Tudor Vladimirescu.*

- *Terenul are categoria de destinatie intravilan si categoria de folosinta curti-constructii;*

- Accesul pietonal si cel auto se realizeaza atat pe latura de Vest (strada Tudor Vladimirescu).
- Beneficiarul solicita construirea unui imobil cu destinatia de „hotel apartament” si regimul de inaltime Subsol+Parter+3Etaje.
- Retragerile fata de vecinatati:
 - fata de limita de Nord – min. 2.80 ml;
 - fata de limita de Est – min. 2.20 ml;
 - fata de limita de Sud – min. 2.20 ml;
 - fata de limita de Vest – min. 2.60 ml.
- Zona dispune de retele de utilitati – energie electrica, alimentare cu apa.
- Bilant teritorial:
 - Suprafata teren cf. acte = 1131,00 mp;
 - Suprafata teren cf. masuratori = 1131,00 mp;
 - Suprafata construita existenta = 0,00 mp;
 - Suprafata construita propusa = 585,75 mp;
 - Suprafata desfasurata existenta = 0,00 mp;
 - Suprafata desfasurata propusa = 2262,00 mp;
 - POT existent = 0,00 %;
 - POT propus = 51,79 %;
 - CUT existent = 0,00;
 - CUT propus = 2,00.

-formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

- Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcare, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 244/12.07.2017 emis de Primaria Orasului Eforie si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.
- Tema prevede studierea amplasarii pe teren a unui imobil cu regim de inaltime S+P+3E si destinatia de „hotel apartament”.
- In total se vor amenaja 41 apartamente cu suprafata utila mai mica de 100.00 mp.
- Exista o diferenta de nivel pe toata lungimea lotului de aproximativ 0.50-1.00m. Astfel, in urma lucrarilor de sistematizare pe verticala vor aparea diferente intre cota trotuarului si cota ± 0.00 de acces in imobil.
- Din punct de vedere functional, imobilul proiectat este organizat astfel:
 - Subsol – spatiu tehnic, depozitare, parcaje, casa scarii;
 - Parter – spatiu comercial, receptie, casa scarii, camera centrala detectie si semnalizare incendiu si 9 apartamente/nivel, fiecare cu $Su < 100.00$ mp;

- *Etaj 1 – birou, 10 apartamente/nivel, fiecare cu Su<100.00 mp;*
 - *Etaj 2 - 11 apartamente/nivel, fiecare cu Su<100.00 mp;*
 - *Etaj 3 - 11 apartamente/nivel, fiecare cu Su<100.00 mp.*
- *Amplasarea imobilului asigura insorirea acesteia pe o durata de minim o ora si 30 minute zilnic, la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit conform ORD. M.S. nr. 536/1997).*
 - *Accesul la subsol pentru parcaj se va realiza prin intermediul unui lift auto.*
 - *Structura de rezistenta propusa a imobilului este din cadre de beton armat cu plansee din beton armat. Inchiderile exterioare sunt propuse a se realiza din zidarie de caramida Porotherm termoizolata la exterior cu polistiren expandat de 10 cm. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila termoizolata si hidroizolata. Finisajele exterioare vor fi tip tencuiala structurata si colorata in culori pastel sau alb. Tamplaria va fi din PVC cu geam termoizolant.*
 - *In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare, prin prezenta documentatie, se propune amenajarea unui spatiu destinat parcarii de autovehicule la nivelul cotei amenajate a terenului si la nivelul subsolului.*
 - *In total, in limita amplasamentului studiat se vor amenaja 17 locuri de parcare dintre care:*
 - *2 locuri de parcare la nivelul cotei amenajate a terenului;*
 - *15 locuri de parcare in subsol.*
 - *Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 50% din totalul suprafetei de teren conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiei fiind « hotel apartament ».*
 - *In concluzie, se va amenaja o suprafata de aproximativ 565,50 mp de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie la nivelul cotei amenajate a terenului si pe terasa necirculabila de peste etajul 3, astfel:*
 - *Suprafata spatii verzi cota teren amenajat: 260,00 mp;*
 - *Suprafata spatii verzi terasa necirculabila 305,50 mp;*
 - *Spatiile verzi se vor amenaja sub forma de gradina unde se vor regasi plante care sa acopere cele 4 anotimpuri. Udarea spatiilor verzi se va realiza cu stropitoare de mana. Aceasta tehnica are avantajul ca fiecare planta in parte va primi, in functie de necesitatile specifice, cantitatea exacta de umezeala, iar apa ajunge direct la radacini.*
 - *Se propune amenajarea de alee pietonale in suprafata de aproximativ 120,00 mp.*
 - *Nu exista retele edilitare care traverseaza terenul, restrictii impuse de acestea sau distante de protectie.*
 - *Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se realizeaza din reseaua existenta in zona.*
 - *Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in reseaua existenta in zona.*
 - *Apele pluviale vor fi colectate prin burlane si apoi deversate la nivelul trotuarului.*

- Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din reseaua electrica existenta in zona.
- Pentru incalzirea spatiilor se va echipa imobilul cu cate 42 centrale termice proprii. Combustibilul folosit va fi gazul natural.

- **Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:**
 - **profilul si capacitatile de productie:**
 - Profilul cladirii este de „hotel apartament”. Imobilul va fi compus din 41 apartamente cu suprafata utila mai mica de 100,00 mp.
 - **descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);**
 - Cladirea are functiune turistica cu parcaj si spatiu tehnic la subsol si spatiu comercial la parter, nu se incadreaza in tipul de cladire de productie care presupune existenta instalatiilor si a fluxurilor tehnologice.
 - **descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;**
 - Nu este cazul avand in vedere functiunea turistica a cladirii propuse.
 - **materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**
 - In perioada de constructie a imobilului se utilizeaza materii prime pentru:
 - Realizarea fundatiilor
 - Realizarea suprastructurii
 - Lucrari de zidarii si tencuieli
 - Inchideri cu ferestre si usi
 - Alimentarea cu energie electrica a platformei pe care va fi amplasata organizarea de santier a constructorului se va face printr-un racord la reseaua electrica existenta
 - Totodata se utilizeaza motorina pentru vehicule si pentru utilajele folosite la lucrari de constructii si montaj
 - In perioada de exploatare a imobilului nu se utilizeaza materii prime.
 - **racordarea la retelele utilitare existente in zona;**
 - Racordarea la reseaua de canalizare, alimentare cu apa, curent electric si gaze naturale se va face din retelele de utilitati existente in zona.
 - **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;**
 - La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament
 - Terenul va fi amenajat pentru folosirea cladirii turistice: se vor amenaja intrari pietonale si auto in cladire (scari, rampe), se vor amenaja parcari la nivelul cotei amenajate si spatii verzi.
 - **cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;**
 - Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se vor folosi caile de acces existente si anume strada Tudor Vladimirescu , Alee acces si Alei proiectate.

- **resursele naturale folosite in constructie si functionare;**
- *In perioada de constructie se vor folosi materiale precum betonul, zidariile, lemnul pentru cofraje, tamplariile, etc.*

- **metode folosite in constructie;**
- *Tehnologia de realizare a imobilului va cuprinde:*
 - *lucrari de excavare pentru realizarea fundatiei;*
 - *confectionarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii;*
 - *lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;*
 - *lucrari de zidarii, placari cu polistiren;*
 - *lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;*
 - *montaje tamplarii exterioare si interioare;*
 - *tencuieli.*
- *Excavarile se realizeaza in limita amplasamentului studiat.*
- *Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.*
- *Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:*
 - *curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;*
 - *transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;*
 - *nivelarea terenului si amenajarea acestuia.*

- **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;**
- *Lucrarile de realizare a imobilului va cuprinde:*
 - *Pregatirea organizarii de santier;*
 - *Amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;*
 - *Realizarea fundatiilor;*
 - *Ridicarea suprastructurii etaj cu etaj;*
 - *Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;*
 - *Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;*
 - *Dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.*
- *Intervalul de timp de la inceperea constructiei si pana la darea in exploatare includ durata necesara pentru intarirea betonului;*
- *Durata lucrarilor estimata este pana la 24 de luni;*
- *Lucrările de execuție (inclusiv cele pentru împrejmuire) se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;*
- *Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.*

- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate;**
- *Cladirea urmeaza a se construi in orasul Eforie Nord. In prezent, in vecinatatea amplasamentului se efectueaza alte constructii rezidentiale si lucrari de amenajare a strazilor si aleilor pietonale.*

- **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;**
- *In vederea realizarii proiectului, beneficiarul a luat in considerare alternative de amplasament comparand restrictiile urbanistice si caracteristicile solului. In acest sens s-au efectuat studii geotehnice si s-au analizat conformatiile structurii si ale arhitecturii viitorului imobil.*

- **alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor);**
- *Ca urmare a realizarii imobilului propus va creste numarul de spatii de cazare in zona.*

- **alte autorizatii cerute pentru proiect:**
- *Certificat de urbanism nr. 244/12.07.2017 emis de Primaria Orasului Eforie;*

- **Localizarea proiectului:**
 - **distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001;**
 - *Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul orasului Eforie Nord – strada Tudor Vladimirescu, nr. 46.*

 - **harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:**
 - **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;**
 - *Suprafata de teren pe care se va face constructia este situata in intravilanul orasului Eforie Nord, judetul Constanta. Destinatia acestuia stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate conform PUG – zona II A aprobat prin Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002: locuinte, turism, alimentatie publica, agrement.*
 - *Categoria de folosinta actuala este de teren liber conform inscriurilor din extrasul de carte funciara.*

 - **politici de zonare si de folosire a terenului;**
 - *Se vor respecta reglementarile cuprinse in PUG –ul aprobat prin Hotararea de Consiliu Local Eforie nr. 71/2002.*

 - **arealele sensibile;**
 - *Nu sunt*

 - **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.**
 - *Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restrictiilor urbanistice, al investitiei economice din partea beneficiarului si al conformarii arhitecturale si structurale.*

- **Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile. O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatoarelor factori:**
 - **impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);**
 - *Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp.*
 - *Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.*
 - *In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.*
 - *In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.*
 - **Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);**
 - *Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.*
 - **magnitudinea si complexitatea impactului;**
 - *Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.*
 - *Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen scurt.*
 - **probabilitatea impactului;**
 - *Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.*
 - *Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.*
 - *Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.*
 - **durata, frecventa si reversibilitatea impactului;**
 - *Nu este cazul*
 - **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**
 - *Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor*

lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructie

- *In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.*
- *Zgomotul din perioada de constructie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.*

▪ **natura transfrontiera a impactului.**

- *Proiectul propus nu are impact transfrontalier.*

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protectia calitatii apelor:

▪ **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

- *In perioada de executie a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:*
 - *Ape uzate fecaloid–menajere, rezultate din activitatea socială a personalului care execută lucrările de organizare de santier.*
 - *Ape pluviale potențial impurificate ce vor fi colectate din zonele potențial contaminate ale amplasamentului. Acestea pot conține eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie.*
- *În timpul desfasurarii operatiilor de organizare de santier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potential impurificate în apele de suprafață sau subterane.*
- *Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate intr-un WC ecologic.*
- *De asemenea, în această etapă calitatea apelor ar putea fi afectată de eventuale pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control:*
- *Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;*
- *Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;*
- *Dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.*
- *Este strict interzisă aruncarea deșeurilor solide în cursurile de apă; acestea vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate de pe amplasament în vederea valorificării/eliminării prin firme autorizate.*

▪ **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

- *Nu este cazul*

2. Protectia aerului:

▪ **sursele de poluanti pentru aer, poluanti;**

- *In perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care*

in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

- *În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.*

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

- *Nu este cazul.*

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

- *Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor anexe și de la utilajele de transport care tranzitează incinta depozitului.*

- *Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.*

○ *In timpul executării lucrărilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele în funcțiune, ce deservește lucrările.*

○ *Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.*

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

- *Nu este cazul.*

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații;**

- *Nu este cazul.*

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

- *Nu este cazul.*

5. Protecția solului și a subsolului:

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

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freactice, pot fi reprezentate de:

- *Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice;*
- *Gospodărirea incorectă a deșeurilor.*

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

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Realizarea operațiilor de construire nu vor influența negativ biodiversitatea zonei.

- **-lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității,**

monumentelor naturii si ariilor protejate.

Nu este cazul.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- **-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;**

Nu este cazul

- **-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**
- *In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.*
- *In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.*
- *Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin obligarea muncitorilor de pe santier de a purta uniforme aspectuase si de a se ingriji de aspectul utilajelor de pe santier si al mijloacelor de transport si de a se ingradi toata incinta santierului.*
- *Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.*
- *Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:*
 - *cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;*
 - *virarea unui venit la taxele locale;*
 - *reducerea poluarii zonei;*
 - *diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;*
- *Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea urbana poate avea efecte benefice.*
-

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- **-tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;**

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

- *deșeuri menajere;*
- *PET-uri, carton, plastic etc..*

Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.

Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția operațiilor de construire apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislația în vigoare și să preîntâmpine poluarea.

▪ **-modul de gospodărire a deșeurilor.**

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupa cu salubritatea orașului Navodari.

Substanțele reziduale -fecaloide- din WC-ul ecologic, vor fi vidanjate la terminarea lucrărilor de construcție și transportate la stația de epurare care deservește zona.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

- *Nu se produc, folosesc sau comercializează substanțe toxice și periculoase.*
- *În zona investiției nu se vor produce, folosi sau comercializa substanțe toxice și periculoase, dar conform Legii protecției mediului nr. 265/2006, în categoria substanțelor periculoase intră și produsele inflamabile, care, deși nu sunt folosite în condiții aparent periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.*
- *În conformitate cu legislația în vigoare, comercializarea substanțelor periculoase este permisă numai dacă sunt respectate următoarele cerințe:*
 - *să fie proiectate și realizate astfel încât să împiedice orice pierdere de conținut prin manipulare, transport și depozitare;*
 - *materialele din care sunt fabricate ambalajele și dispozitivele de etanșare să fie rezistente la atacul conținutului;*
 - *ambalajele și sistemele de etanșare să fie solide și rezistente pentru a evita orice pierdere și pentru a îndeplini criteriile de siguranță în condițiile unei manipulări normale.*

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

- *Nu se produc, folosesc sau comercializează substanțe toxice și periculoase.*

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

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

- *Nu sunt prevăzute dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, supravegherea calitatii factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției mediului deoarece proiectul nu generează emisii.*

VI. JUSTIFICAREA INCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DEȘEURILOR ETC.)

Pentru proiectul "HOTEL APARTAMENT S+P+3E cu PARTER COMERCIAL, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" nu este necesar ca lucrările de realizare a acestuia să fie încadrate în prevederile altor acte normative care transpun legislația comunitară.

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER:

▪ **-descrierea lucrărilor necesare organizării de santier;**

Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard din profile metalice și plasa sudată. Accesul în incintă se va face prin 3 porți, una pentru personal și celelalte pentru mașini.

▪ **-localizarea organizarii de santier;**

Organizarea de santier se va realiza pe amplasament, in zona destinata parcarii. Se vor asigura atat caile de acces cat si doua obiective provizorii – magazie cu rol de depozitare materiale si vestiar pentru muncitori si scule. Totodata se va asigura apa potabila si grup sanitar. Materialele de constructie cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie.

Tot prin organizare de santier se vor asigura:

- tablou electric ;
- punct PSI (in imediata apropiere a sursei de apa) ;
- platou depozitare materiale.

▪ **-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;**

Prin documentatia tehnica de organizare de santier se vor prevedea masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei;
- managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
- se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor;
- deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de Primaria Orasului Eforie (Nord);
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.

▪ **-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;**

La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.

▪ **-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.**

S-au explicat detaliat in capitolele I-IV.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:

-lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

Funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea si reintroducerea unor forme asemanatoare de folosinta a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completa cu vegetatie in etapa de functionare cu specii autohtone in scopul refacerii comunitatilor de plante si a modelelor naturale. Nu este cazul de poluare accidentale.

IX. ANEXE - PIESE DESENATE

- 1. Planul de incadrare in zona a obiectivului*
- 2. Planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor*

Semnatura,
SC VIP BOOKING SRL

Mitrea Stefan-Lucian.....