**DEZVOLTAREA ACTIVITATII TURISTICE – HOTEL „FORTUNA”**

**Amplasament:** Jud. Constanta, Oras Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Al. lot 1, nr. lot 1 + Strada Perla Marii, loturile 144, 145 din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti + Strada Perla Marii, nr. 2, lot 2/2 + Strada Perla Marii nr. 7D

**Beneficiar: LUANA TOURS 2004 SRL**

Jud. Constanta, municipiul Constanta, Aleea Perla, Hotel „Fortuna”

CUI: 16209403

**Proiectant general: S.C. NOVELTY AE S.R.L.**

cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sector 1, Str. Av. M. Zorileanu,

nr. 52, ap. 2, J40/ 1796/ 2013

CUI: RO31225720, Tel.: 0756.139.128

**DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU**

**\* conform continut cadru Legea 292/ 2018 (Anexa nr. 5 E la procedura)**

**FAZA D.T.A.C. – IULIE 2023**

Cuprins

[I. DENUMIREA PROIECTULUI 4](#_Toc140066356)

[II. TITULAR 4](#_Toc140066357)

[III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT 4](#_Toc140066358)

[a) UN REZUMAT AL PROIECTULUI 4](#_Toc140066359)

[b) JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI 5](#_Toc140066360)

[c) VALOAREA INVESTITIEI 5](#_Toc140066361)

[d) PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA 5](#_Toc140066362)

[e) PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFATA DE TEREN SOLICITATA PENTRU A FI FOLOSITA TEMPORAR (PLANURI DE SITUATIE SI AMPLASAMENTE) 5](#_Toc140066363)

[f) O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLADIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCTII SI ALTELE) 5](#_Toc140066364)

[IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE 8](#_Toc140066365)

[V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI 8](#_Toc140066366)

[VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE 11](#_Toc140066367)

[(A) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu: 11](#_Toc140066368)

[a) Protectia calitatii apelor 11](#_Toc140066369)

[b) Protectia aerului 12](#_Toc140066370)

[c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: 13](#_Toc140066371)

[d) protectia impotriva radiatiilor: 13](#_Toc140066372)

[e) protectia solului si a subsolului: 13](#_Toc140066373)

[f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice: 14](#_Toc140066374)

[g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public: 14](#_Toc140066375)

[h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea: 14](#_Toc140066376)

[i) gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase: 17](#_Toc140066377)

[(B) Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii 17](#_Toc140066378)

[VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT 17](#_Toc140066379)

[VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA IN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SA NU INFLUENTEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI IN ZONA. 18](#_Toc140066380)

[IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/ SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE: 20](#_Toc140066381)

[X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER: 20](#_Toc140066382)

[XI. 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: 21](#_Toc140066383)

[XII. ANEXE - PIESE DESENATE: 22](#_Toc140066384)

[XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE: 22](#_Toc140066385)

[XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE: 23](#_Toc140066386)

[XV. CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV. 23](#_Toc140066387)

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**\* conform continut cadru Legea 292/ 2018 (Anexa nr. 5 E la procedura)**

# **DENUMIREA PROIECTULUI**

DEZVOLTAREA ACTIVITATII TURISTICE – HOTEL „FORTUNA”

# **TITULAR**

Nume LUANA TOURS 2004 SRL

Adresa Jud. Constanta, municipiul Constanta, Aleea Perla, Hotel „Fortuna”, CUI: 16209403

Contact Tel: ………..…..………..,

Nume persoana de contact:

Domnul/Doamna………………………………………………………………………………………………………………………………………..l legitimat cu ………..……….. seria ……………….……………. nr ……………………………………………….., emisa de …………………………………………………….., la data de …………………………………………………………….in calitate de director/ manager/ administrator/ responsabil pentru protectia mediului sau...............................................

# **DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT**

* 1. UN REZUMAT AL PROIECTULUI

Obiectivul propus va completa serviciile oferite turistilor in cadrul ansamblului Hotel „Fortuna”, desfasurandu-se pe D+P+1E si avand o suprafata construita la sol de aproximativ 350 mp.

Obiectivul va intruni functiuni aferente cazarii, cu servicii de restaurant si de pregatire a mesei (bucatarie), precum si alte spatii conexe necesare. Investitia se va dota si echipa in consecinta. Suplimentar, cladirea se va echipa cu panouri fotovoltaice, pompe de cladura pentru AC si automatizari in ceea ce priveste managementul accesului.

Prin realizarea obiectivului, se vor obtine urmatorii indicatori urbanistici:

|  |  |
| --- | --- |
| **Indicatori urbanistici reglementati** | |
| P.O.T. maxim admis | 50 % |
| C.U.T. maxim admis | 2.5 |
| Regim de inaltime maxim admis | P + 1E |

|  |  |
| --- | --- |
| **Bilant teritorial – situatia existenta** | |
| Suprafata teren | 1324 mp |
| S construita existenta | 68 mp |
| S desfasurata existenta | 98 mp |
| Regim de inaltime existent | S + P |
| P.O.T. existent | 5.13 % |
| C.U.T. existent | 0.074 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bilant teritorial propus prin realizarea obiectivului de investitii (include situatia existenta)** | |  |
| Suprafata teren | 1324 mp | 100 % |
| S construita propusa | 419.30 mp | 31.67 % |
| S desfasurata propusa | 1242.45 mp |  |
| Regim de inaltime propus | D+P+1E |  |
| S spatii verzi propuse | 348.80 mp | 26.34 % |
| S alei/ platforme propuse | 555.90 mp | 41.99 % |
| P.O.T. propus | 31.7 % |  |
| C.U.T. propus | 0.94 |  |

* 1. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

In contextul incadrarii hotelului Fortuna in infrastructura turistica la nivelul intregii statiuni Eforie Nord, dar fara a il detasa de contextul larg al serviciilor de turism din zona litorala a Romaniei, sunt considerate deficiente urmatoarele aspecte:

- Concurenta exercitata pe piata regionala a turismului si capacitatea scazuta a agentilor economici locali de a se adapta la o piata concurentiala unica;

- Scaderea interesului turistilor romani pentru produsele turistice autohtone;

- Competitia (atat in privinta resurselor naturale, cat si a serviciilor) cu zonele de litoral din Bulgaria, care micsoreaza numarul de turisti ce viziteaza Zona Metropolitana Constanta.

In scopul cresterii competitivitatii prin extinderea ofertei de servicii, se considera ca disponibilitatile fizice actuale ale ansamblului hotelului Fortuna vor fi maxim exploatate si este necesar sa fie adaptate in plus pentru a satisface cerintele in continua crestere ale turistilor.

* 1. VALOAREA INVESTITIEI

Valoarea de investitie pentru obiectivul propus este de 10 000 000 lei.

* 1. PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA

Perioada de implementare propusa este de 12 luni.

* 1. PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFATA DE TEREN SOLICITATA PENTRU A FI FOLOSITA TEMPORAR (PLANURI DE SITUATIE SI AMPLASAMENTE)

Plansele reprezentand limitele amplasamentului proiectului sunt parte - anexa a prezentei documentatii.

* 1. O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLADIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCTII SI ALTELE)

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul si capacitatile de productie;

- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);

- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

- racordarea la retelele utilitare existente in zona;

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

- resursele naturale folosite in constructie si functionare;

- metode folosite in constructie/demolare;

- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

- 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);

- alte autorizatii cerute pentru proiect.

Proiectul urmareste extinderea serviciilor oferite turistilor prin construirea unui corp de cladire nou, alipit hotelului Fortuna, aflat in proprietatea beneficiarului.

Pozitionarea fatadei principale paralela cu limita de proprietate estica urmareste marcarea accesului principal in cladire si separarea vizuala a celor doua cladiri (existent/ propus).

Functiunile, pe niveluri, vor cuprinde:

La demisol:

* zona personal, inclusiv vestiare si grupuri sanitare pe sexe – acestea vor putea fi accesate din zona destinata aprovizionarii si vor constitui un spatiu tampon intre acces si zona de prepararea a restaurantului, definind un spatiu de pregatire a personalului inainte inceperea lucrului;
* zona aprovizionare, cu spatii pentru receptie marfa, destinata procesului de cantarire si receptionare a alimentelor ce urmeaza a fi utilizate la realizarea preparatelor din meniu, precum si a materialelor consumabile necesare bucatariei.
* zona depozitare, incluzand cel putin urmatoarele spatii: camera frigorifica si camera congelare, depozit legume/ fructe, depozit coloniale, depozit bauturi. Zona de depozitare va fi amplasata intr-un spatiu usor accesibil, atat pentru activitatile destinate aprovizionarii cu marfa, cat si pentru transportul lor in zona de preparare.
* Zona de bucatarie va fi configurata astfel incat sa ofere posibilitatea unui flux tehnologic eficient, permitand circulatia fara probleme a alimentelor intre zona de receptie a acestora, depozitare, preparare si gatire, iar apoi montare si servire. In scopul organizarii corecte a fluxului tehnologic se va evita:

o alaturarea materiilor prime cu produsele finite

o alaturarea alimentelor crude cu cele gata preparate

o alaturarea materiilor prime cu deseurile

o amestecarea vaselor/ veselei curate cu cele folosite, a ambalajelor murdare cu cele curate

o intersectarea personalului cu clientii

Schema de proiectare a unui flux tehnologic corect va avea in vedere:

o facilitarea unor relatii rapide si functionale intre diferitele zone ale bucatariei si zonei de luat masa

o organizarea fluxului pe orizontala si verticala

o evitarea intersectarii intre circulatiile salubre si cele insalubre

o dimensionarea spatiilor de lucru in functie de dotari si echipamente, astfel incat sa se eficientizeze munca si sa se evite supraaglomerarea

* zona spatii tehnice;

La parter:

* Zona receptie/ lobby – la nivelul parterului, se va realiza accesul principal in imobilul propus, prin intermediul unui windfang. Primirea clientilor se va realiza intr-un spatiu de tip lobby, amenajat cu locuri de sedere, spatiu ce va realiza distributia in plan orizontal si vertical, in concordanta cu serviciul dorit de client (cazare sau restaurant). Nodurile de circulatie pe verticala vor fi vizibile si usor accesibile utilizatorilor.
* Grupuri sanitare pe sexe – atat pentru confortul utilizatorilor restaurantului, cat si a celor aflati in perioada de asteptare necesara procesului de cazare, s-au prevazut grupuri sanitare pe sexe, spatii ce vor fi dimensionate conform normativelor in vigoare si amplasate corespunzator unui acces facil.
* Oficiu curatenie – situat in proximitatea grupurilor sanitare destinate parterului, oficiul de curatenie va fi asigura intretinerea spatiilor etajului corespunzator, constituind si o zona de depozitare a materialelor/ ustensilelor utilizate in procesul de curatenie.
* Zona restaurant: spatiul pentru luat masa va fi dispus la nivelul parterului imobilului propus, accesibil din spatiul de primire destinat clientilor.
* Zona servire/ oficiu – zona de servire a preparatelor la masa (in cazul unui eveniment) sau de preluare (in cazul unui restaurant de tip bufet) va fi amplasata pentru a facilita circulatia pe verticala a preparatelor/ bauturilor, fara a fi utilizate scarile, respectiv prin intermediul montcharge-urilor.

La etaj:

* Camerele pentru cazare – vor putea fi accesate pe verticala prin intermediul nodurilor de circulatie si pe orizontala prin intermediul unui culoar dimensionat corespunzator normativelor in vigoare. Unitatile de cazare vor fi dimensionate conform criteriilor aferente pentru clasificarea structurilor turistice.

*Echiparea si dotarea specifica functiunii:*

Imobilul propus echipat si dotat cu urmatoarele articole specifice:

*Zona personal:*

* dotari aferente spatiilor de vestiare: vestiare, banci, obiecte sanitare, accesorii baie etc

*Zona aprovizionare:*

* dotari/ echipamente aferente zonei de receptie marfa: rafturi/ bancuri pentru depozitarea provizorie a alimentelor ce urmeaza a fi distribuite catre zona de depozitare, echipamente de cantarire a acestora. Pentru reducerea timpului si personalului angajat in procesul de primire a alimentelor;
* dotari aferente spatiilor destinate deseurilor.

*Zona depozitare:*

* echipamente necesare functionarii zonelor de depozitare reci: camera congelare, camera frig
* dotari aferente spatiilor de depozitare bauturi, coloniale, fructe si legume: frigidere, congelatoare, rafturi de depozitare etc

*Zona bucatarie*

* dotari/ echipamente aferente zonelor de preparari: spalatoare, echipamente de procesare carne, legume – fructi (masini de curatat cartofi, de taiat legume etc.)
* echipamente necesare functionarii zonei de bucatarie calda: masini de gatit, cuptoare de pizza/ patiserie, plite, gratare, friteuze, hote, malaxoare, mixere, precum si dotari conexe – blaturi de lucru, stative, accesorii, vase si ustensile pentru gatit etc.
* dotari necesare functionarii bucatariei reci: blaturi de lucru, frigidere/ congelatoare
* dotari aferente oficiului de mancare si bauturi: blaturi de lucru, montcharge-uri separate pe destinatia de utilizare (servire mancare, servire bauturi), mese calde/ reci cu usi glisante etc.
* dotari necesare zonelor de spalare vase negre/ albe: masini de spalat vase, spalatoare, rafturi pentru uscare
* dotari necesare zonelor de depozitare a vaselor negre/ albe: rafturi si/ sau dulapuri de depozitare

*Zona acces*

* dotari aferente spatiilor de primire lobby/ receptie: mobilier modular, stand receptie
* dotari aferente grupurilor sanitare: obiecte sanitare, accesorii, obiecte sanitare pentru persoanele cu dizabilitati
* dotari necesare oficiului de curatenie: spalator/ cuva inox, rafturi sau dulapuri de depozitare a materialelor pentru curatenie

*Zona restaurant*

* dotari aferente zonelor de luat masa: mese, scaune, vesela, tacamuri, accesorii etc.
* dotari/ echipamente necesare zonei de servire: unitati cu blat cald, unitati cu vitrine refrigerate, unitati pentru tavi, tacamuri, paine, unitati cu cuve refrigerate

*Etaj*

* dotari/ echipamente aferente unitatilor de cazare conform standardului de echipare minima pentru unitati de cazare
* dotari aferente zonelor de depozitare necesare oficiilor de etaj, destinate intretinerii unitatilor de cazare(rafturi, dulapuri de depozitare, obiecte sanitare, echipamente de curatenie etc)

# **DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

- planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului;

- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz;

- metode folosite in demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

- alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor).

Pentru realizarea obiectivului de investitii nu sunt necesare lucrari de demolare.

# **DESCRIEREA AMPLASARII 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, cu completarile ulterioare;

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- 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;

- politici de zonare si de folosire a terenului;

- arealele sensibile;

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Proiectul are ca obiectiv extinderea facilitatilor existente in prezent in cadrul Hotelului Fortuna. Terenul propus pentru investitie este liber de constructii.

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul orasului Eforie, localitatea Eforie Nord, in imediata vecinatate a Hotelului „Fortuna” – pe latura de sud a acestuia.

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei se desfasoara in jurul Hotelului „Fortuna” existent si prezinta deja diverse constructii si amenajari – servicii pentru turistii cazati in hotel.

Imobilul-teren cu nr. cad. 107828 are o suprafata de 1324 mp si are o forma neregulata in plan.

Imobilul-teren se invecineaza:

* in zona de N-NV a acestuia – cu Hotelul „Fortuna” (S+P+4E) cu nr. cad. 105871 si Corp servicii (P+E) cu nr. cad. 107731
* in zona de E – cu strada Perla Marii cu nr. cad. 105636
* in zona de S-SV – cu Hotel „Jupiter” (P+3E) cu nr. cad. 103184
* in zona de V – cu Hotel „Terra” (P+3E) cu nr. cad. 100682 si Strada Vasile Alecsandri cu nr. cad. 105614

*Suprafata teren*

Imobilul teren cu nr. cad. 107828 are o suprafata de 1324 mp, conform extrasului de carte funciara nr. 107828 eliberat sub cerere nr. 57713/ 19.04.2023.

*Dimensiuni in plan*

Terenul are o suprafata neregulata in plan. Terenul este imprejmuit, avand:

* Limita 25-26 – 54-53 delimitat de zid cladire (Hotel Fortuna)
* Limita 50-31 – 5-90 imprejmuit cu gard din soclu beton si fier
* Limita 53-52-51-50 si 90-25 neimprejmuit

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| REGIM JURIDIC | - Terenurile sunt situate in intravilanul localitatii Eforie Nord, oras Eforie;  - Imobilul teren cu nr. cad. 107828 este proprietatea Luana Tours 2004 SRL, conform acte mentionate in extrasul de carte funciara;  - Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:  - Zone protejate: se vor respecta prevederile art. 59 din Legea nr. 422/ 2001  - Interdictii temporare (definitive) de construire: conform Legii nr. 597/ 2001; nu se vor executa lucrari de construire in perioada 15 mai – 15 septembrie a fiecarui an. |
| REGIM ECONOMIC | - Terenul are folosinta actuala curti – constructii, conform extraselor de carte funciara nr. 107732 unde se mentioneaza urmatoarele constructii existente pe teren:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Nr. cad.** | **destinatie** | **regim de inaltime** | **observatii** |  | | 107828-C1 | Jacuzzi | - | Nr. niveluri: 1  S construita la sol: 14 mp |  | |  |  |  | S construita desfasurata: 14 mp |  | | 107828-C2 | Pavilion sauna | P | Nr. niveluri: 1  S construita la sol: 10 mp  S construita desfasurata: 10 mp |  | | 107828-C3 | Spatiu tehnic – grupuri sanitare | S+P | Nr. niveluri: 2  S construita la sol: 30 mp  S construita desfasurata: 60 mp |  | | 107828-C4 | Pavilion masaj | P | Nr. niveluri: 1  S construita la sol: 14 mp  S desfasurata la sol: 14mp |  |   - Destinatia terenurilor stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: imobilul cu IE 107828 EFORIE este incadrat in zona conform HCL nr. 260 din 10.09.2007 privind aprobarea documentatiei de urbanism PUZ Reabilitare si supraetajare hoteluri, Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri, Aleea Perla Marii;  - Utilizari admise – constructia de cladiri, platforme si alte amenajari care raspund exigentelor functionale pentru activitati de turism si activitati conexe. Se interzice orice constructie pentru activitati care pot constitui sursa de disconfort sau poluare pentru vecinatati sau pot constitui un pericol pentru siguranta sau securitatea locuitorilor;  - Utilizari interzise - constructii de alta natura decat cele de turism si activitati conexe;  - Terenul face parte din zona de impozitare B. |
| REGIM TEHNIC | - Procentul de ocupare al terenului - POT maxim admis, conform plansei de reglementari este de 50% si POT maxim in care se calculeaza suprafata ocupata de cladiri si platforme este de 80%;  - Coeficientul de utilizare a terenului – CUT – maxim 2.5;  - Conform Anexei 2 la Legea nr. 350/ 2001 – daca o contructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cea ale noii constructii;  - Aliniamentul terenului fata de strazile adiacente: se mentine;  - Amplasarea constructiilor fata de aliniament (limita de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata) – constructiile principale se vor aseza la aliniament sau retrase fata de acesta cu respectarea tipologiei fronturilor existente;  - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare – constructiile se vor amplasa in regim izolat, cu spatii verzi intre ele; nu este interzisa cuplarea la una din limitele laterale a doua constructii, cu conditia acordului ambilor vecini (zidul comun – Codul Civil) – distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cu respectarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu; legaturile intre constructiile principale si constructiile ce se executa in vederea diversificarii si imbunatatirii ofertei turistice se vor realiza cu pergole sau alte detalii arhitecturale;  - Regim de inaltime – maxim 5 niveluri – P+4E pentru hotelurile Cupidon, Fortuna si Jupiter; iar pentru activitati conexe P+1E;  - Aspectul exterior al constructiilor – nu se accepta imprejmuirea cu garduri constructii; separarea se face cu garduri vii; fatadele se vor executa in acelasi stil, cu aceleasi materiale si culori existente in vecinatate;  - Arhitectura exterioara a cladirilor se va realiza unitar pe ansamblul studiat, ca volumetrie, materiale, inaltime la cornisa;  - Acoperisurile vor fi de tip terasa; nu se accepta acoperisuri de tip sarpanta sub nicio forma;  - Circulatii si accese – accesul auto si cel pietonal se realizeaza din Aleea Perla Marii si strada Vasile Alecsandri;  - Parcajele necesare se vor realiza in interiorul limitei de proprietate, necesarul fiind raportat la functiunea ce prevede un numar mai mare de locuri de parcare, in acord cu prevederile anexei nr. 5 a RGU aprobat prin HGR nr. 525/ 1996; se interzice folosirea spatiului public pentru stationare sau parcare in interes tehnologic sau functional;  - Conditii de echipare edilitara – zona dispune de retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, telefonizare, gaze naturale);  - Spatii libere si spatii plantate – se recomanda realizarea de spatii verzi pe terenurile ce nu sunt ocupate de cladiri si platforme, in vederea amenajarii spatiului de incinta pentru ameliorarea imaginii arhitecturale si ca sursa de microclimat. |

# **DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE**

1. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:
2. Protectia calitatii apelor

Măsurile generale ce vor fi avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă, sunt următoarele:

*În perioada de execuție:*

* se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea temporară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți către sol și ape;
* staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier, numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite);
* se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în caz de producere a unor poluări accidentale cu produce petroliere;
* se va asigura depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenjate în incinta organizării de șantier;
* se va interzice spălarea, efectuarea de reparații, lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor folosite în incinta șantierului;
* nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta șantierului;
* dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice în număr suficient.

*În perioada de exploatare:*

* evacuarea apelor uzate din clădire se va realiza cu ajutorul instalațiilor interioare de canalizare care se vor racorda la rețeaua exterioară de canalizare; evacuarea apelor uzate menajere și a celor meteorice se va realiza în sistem separativ, astfel:
* canalizarea apelor uzate menajere, evacuate gravitațional – cu ajutorul coloanelor interioare
* canalizarea apelor meteorice de pe terase, evacuate gravitațional - cu ajutorul coloanelor interioare;
* se vor verifica în permanență conductele de alimentare cu apă potabilă și rețelele de evacuare a apelor uzate menajere din incinta obiectivului;
* se va dota construcția cu echipamente/ materiale necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defecțiunilor apărute la rețelele de alimentare cu apă .

1. Protectia aerului

*In perioada de executie:*

In perioada executiei proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati in functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz Sox, Nox, CO2. De asemenea, executarea propriu – zisa a lucrarilor de amenajare a obiectivului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorilor de mediu aer, in perioada de executie se recomanda:

* imprejmuirea organizarii de santier;
* acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice;
* verificarea periodica din punct de vedere tehnic a utilajelor utilizate – in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
* utilizarea unor utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
* utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare (HG 470/ 2007 privind limitarea continutului de sulf din combustibili lichizi, modificat si completat prin HG 1197/ 2010);
* transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va realiza cu autovehicule corespunzatoare acoperite cu prelate;
* adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de praf antrenate in aer;
* stropirea periodica a drumurilor din interiorul obiectivelor si a materialului ce urmeaza a fi incarcat – pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;
* incarcarea imediata a a pamantului excavat in mijloace de transport – astfel incat distanta intre cupa excavatorului si bena autocamionului sa fie cat mai mica, evitandu-se astfel imprastierea particulelor fine de pamant;
* materialul excavat va fi transportat in vederea utilizarii ca material de umplutura – numai in locatiile indicate;
* getionarea optima a deseurilor generate pentru evitarea emisiei de mirosuri dezagreabile;
* dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient.

*In perioada de exploatare:*

In perioada de exploatare, principalele surse de emisii in aer sunt reprezentate de traficul determinat de existenta imobilului, dar si de gestionarea corecta a deseurilor.

Asigurarea protectiei aerului inconjurator se va realiza prin interzicerea urmatoarelor activitati:

* evacuarea in atmosfera a substanselor daunatoare peste limitele stabilite prin reglementarile specifice (STAS 12574);
* aruncarea sau depozitarea deseurilor menajere in afara amplasamentelor autorizate.

Proiectul a avut in vedere aspectele asigurarii igienei zonelor si spatiilor de colectare si depozitare. Zonele si spatiile de colectare si depozitare, atat exterioare cat si interioare, sunt amplasate si dotate corespunzator, astfel incat sa se impiedice:

o emisia de mirosuri dezagreabile

o prezenta insectelor si animalelor

o crearea focarelor de infectie

o poluarea apei, a solului sau a aerului

In ceea ce priveste instalatiile prevazute in cadrul proiectului, canalele de evacuare de la centralele termice si bucatarie se vor proiecta conform STAS 3417 si STAS 6793, iar compozitia gazelor de ardere va respecta valorile minime admisibile.

1. protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

*In perioada de executie:*

In perioada executarii lucrarilor de constructie se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generat in principal de:

* realizarea lucrarilor specifice de construirea obiectivului;
* intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje;
* lucrari de incarcare – descarcare a materialelor;

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum:

* utilizarea de echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare al zgomotului produs;
* utilizarea de utilaje cu capacitati de productie adaptate la volumele de lucrari necesare a fi realizate, astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot;
* oprirea utilajelor in perioadele in care acestea nu au activitate.

*In perioada de exploatare:*

Pozitionarea pe amplasament a obiectivului de investitie are in vedere nu numai un grad de insorire adecvat, ci si considerentele de zgomot astfel incat sa nu fie afectata activitatea in imobilele invecinate.

In egala masura toate instalatiile prevazute in cadrul obiectivului de investitie sunt de generatie noua si au atenuatoare de zgomot, incadrandu-se in limitele admise prin norme legale.

1. protectia impotriva radiatiilor:

**Nu este cazul. Nu sunt prezente surse de radiatii**

1. protectia solului si a subsolului:

*In perioada de executie:*

In perioada de executie a obiectivului de investitie sunt considerate potentiale surse de poluare a solului:

* gestionarea necorespunzatoare a cantitatilor de sol excavat
* lucrarile de constructie propriu – zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
* scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale sau de la utilajele si echipamentele folosite;
* depozitarea de deseuri sau orice alte meteriale, necontrolat, in afara spatiilor special amenajate in zona obiectivului;
* managementul defectuos al deseurilor generate, colectarea in recipiente neetanse sau in spatii neamenajate corespunzator;
* tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare;

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/ subsol sunt:

* se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor, dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
* respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie si aplicarea, prin proiect, a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ;
* colectarea selectiva, pe categorii, a deseurilor rezultate in urma lucrarilor prevazute in proiect si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea lor de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea acestora;
* interzicerea depozitarii temporare a deseurilor, imediat dupa producere, direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
* se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia, astfel, a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
* in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

*In perioada de exploatare:*

Proiectul va avea in vedere aspectele asigurarii igienei zonelor si spatiilor de colectare si depozitare in perioada de functionare a obiectivului. Zonele si spatiile de colectare si depozitare, atat exterioare cat si interioare, vor fi amplasate si dotate corespunzator, astfel incat sa se impiedice:

o emisia de mirosuri dezagreabile

o prezenta insectelor si animalelor

o crearea focarelor de infectie

o poluarea apei, a solului sau a aerului

Se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor, dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

1. protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

**Nu este cazul.**

1. protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Amplasamentul propus pentru prezenta investitie nu se afla in zona protejata sau de protectie. Nu exista situri arheologice declarate pe amplasament sau in zona imediat invecinata.

1. prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:

Prioritizarea utilizarii eficiente a materialelor si a utilizarii acestora este esentiala. Piramida ierarhiei deseurilor reprezinta o serie de pasi si optiuni privind modul de tratare a deseurilor.

A picture containing shape

Description automatically generated

*Foto: piramida gestionarii deseurilor*

*In perioada de executie:*

Deseurile din constructii reprezinta deseurile rezultate din activitatile lucrarilor de construire a obiectivului de investitii si a lucrarilor de infrastructura a acestora, putand include atat materiale rezultate din constructia drumurilor (nisip, pietris, smoala, piatra etc.), precum si materiale excavate in timpul activitatilor de construire (sol, pietris, argila, nisip, roci, resturi vegetale).

In acest sens, este imperativa reducerea la minim a suprafetelor de teren ocupate de sol vegetal decopertat conservat, care se va utiliza in perimetru pentru revegetalizare. Solul recuperat de pe terenurile pe care se executa constructia propusa se va conserva si se va utiliza in lucrarile de revegetalizare sau de refacere din perimetru.

Avand in vedere si factorul uman implicat, in perioada de executie a lucrarilor obiectivului de investitie se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categorii de deseuri prezentate in tabelul urmator:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Denumire | Stare fizica\*  |\*S = solida; \*L = lichida; \*SS = semisolida | | Cod deseu HG 856/ 2002 |
| Deseuri menajere | S, SS, L | 20 03 01 |
| Ambalaje | S | 15 01 01  15 01 02  15 01 07 |
| S |
| S |
| Deseuri metalice | S | 17 04 07  17 04 05 |
| S |
| Acumulatori uzati | S | 16 06  16 06 01 |
| S |
| Aluminiu | S | 17 04 02 |
| Cabluri | S | 17 04 11 |
| Deseuri din constructii | S | 17 09  17 05 04  17 05 08  17 06 04  17 08 02 |
| S |
| S |
| S |
| S |
| Material absorbant uzat | S | 15 02 02 |

Lucrarile vor fi realizate conform normelor de calitate in constructii astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minim. De asemenea, este important sa se urmareasca transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

In vederea asigurarii unui management corespunzator al deseurilor pe amplasament, in perioada executiei lucrarilor de constructie a obiectivului, se vor lua masuri precum:

* evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
* alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
* respectarea prevederilor HG 1061/ 2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
* se interzice abandonarea deseurilor si/ sau depozitarea in locuri neautorizate;
* se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu HG 856/ 2002, privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora;
* autovehiculele care vor transporta materiale pulverulente vor fi acoperite si vor avea usile securizate astfel incat sa se evite spluberarea si/ sau imprastierea materialelor transportate in timpul deplasarii;
* deseurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta, conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/ 2005 sau in vederea unei eventuale valorificari; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri, creandu-se premise pentru colectarea selectiva;
* deseurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv in pubele inscriptionate si vor fi preluate de catre serviciile specializate; deseurile reciclabile vor fi valorificate prin agenti economici reglementati din punctul de vedere al protectiei mediului ;
* este interzisa incinerarea deseurilor pe amplasament ;
* este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toti lucratorii vor fi instruiti in acest sens;
* la finalizarea santierului, respectiv la terminarea lucrarilor de construire a imobilului, se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

Solutii concrete pentru minimizarea cantitatilor de deseuri generate in timpul executiei obiectivului:

* calcularea cat mai exacta a necesarului de materiale
* utilizarea de materiale reciclate sau recuperate
* utilizarea unor materii prime si tehnologii prietenoase fata de mediu, de exemplu: izolatii din materii prime precum lana de oaie, placi din fibra de lemn, vopsele si tencuieli ecologice
* adoptarea unor politici de returnare a ambalajelor catre furnizorii de materiale – acest lucru aducand beneficii atat firmei de constructii, cat si furnizorilor;
* depozitare si manipulare atenta a materialelor pe santier.

Daca nu sunt contaminate, o parte din deseurile din constructii ce pot fi prelucrate si reutilizate sunt:

- Pamantul excavat necontaminat, care rezulta din executia constructiilor poate fi folosit in executia noilor depozite de deseuri, dar si ca materiale pentru acoperirea zilnica a deseurilor depozitate.

Alte utilizari ale pamantului necontaminat includ:

* inchiderea depozitelor de deseuri menajere si incadrarea acestora in peisaj
* realizarea unor bariere tampon pentru izolarea fonica
* material de umplutura pentru diferite constructii
* suport in vederea imbunatatirii terenurilor slabe

In ceea ce priveste obigativitatile si responsabilitati privind gestionarea deseurilor din constructii presupune respectarea cadrului legal asigurat inprezent printr-un ansamblu de acte normative si reglementari pentru administratiile publice, opreatorii economici, producatori si detinatori de deseuri. Legea 462/ 2001 pentru aprobarea OUG nr. 78/ 2000 privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede urmatoarele:

* deseurile depuse in depozite temporare sunt tratate si transportate de detinatorii de deseuri, de cei care executa lucrarile de constructie ori de o alta persoana, pe baza de contract
* primaria indica amplasamentul pentru eliminarea deseurilor precizate mai sus, modalitatea de eliminare si ruta de transport pana la locul de eliminare
* primarii unitatilor administrativ teritoriale si persoanele autorizate de acestia vor controla generarea, colectarea, stocarea , transportul si tratarea deseurilor menajere si de constructie si implementarea planului de gestiune a acestora

*In perioada de exploatare:*

Cantitatile de deseuri generate in perioada functionarii obiectivului depind atat de numarul utilizatorilor si personalului. Deseurile generate in perioada functionarii obiectivului se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

Este necesara, pentru colectarea materialelor reciclabile, achizitionarea unor containere specifice, marcate cu tipul deseului ce se poate stoca in fiecare container.

Se va numi, prin Decizie, un responsabil cu gestionarea deseurilor pe amplasament, conform prevederilor Legii nr. 211/ 2011 privind regimul deseurilor, Cap. 14, art. 22, alin (3).

1. gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

1. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

*Faza de executie*

Resursele naturale care vor fi folosite in timpul executiei proiectului sunt apa, sol, piatra, nisip si lemn. Se vor lua masuri pentru utilizarea judicioasa a acestora.

Sunt prevazute lucrari de terasamente ce constau in sapaturi si umpluturi pentru realizarea cotelor platformelor proiectate. Solul recuperat de pe terenurile pe care se executa constructia se va conserva si utiliza in lucrarile de revegetalizare sau de refacere, in masura in care va fi posibil.

*Faza de exploatare*

Resursele naturale utilizate in perioada de functionare sunt apa si radiatia solara.

In ceea ce priveste alimentarea cu apa, aceasta se va realiza prin bransament la reteaua de alimentare cu apa existenta.

Se va prevedea posibilitatea utilizarii resursei de radiatie solara prin intermediul unor panouri solare si fotovoltaice – ca sursa alternativa care sa vina cu un aport la incalzire si energie electrica.

# **DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor 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);

- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

- magnitudinea si complexitatea impactului;

- probabilitatea impactului;

- durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

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

- natura transfrontaliera a impactului.

Amplasamentul propus pentru prezenta investitie nu se afla in zona protejata sau de protectie.

Se vor avea in vedere masuri de limitare a zgomotului produs in perioada de exploatare. Avand in vedere faptul ca obiectivul este inconjurat de constructii cu destinatii similare, nu se estimeaza un impact negativ asupra vecinatatilor.

Toate instalatiile prevazute in cadrul obiectivului de investitie sunt de generatie noua si au atenuatoare de zgomot, incadrandu-se in limitele admise prin norme legale.

La finalizarea lucrarilor pe amplasament se vor realiza activitati de refacere a mediului afectat prin lucrari de amenajare exterioara si crearea a unui cadru peisagistic complementar functiunilor propuse.

Amenajarea peisajera se va realiza pe toata suprafata terenului, prin alternarea cu texturi vegetale si minerale cu scopul de a crea spatii de relaxare si de a pune in valoare obiectul arhitectural propus.

In ceea ce priveste masurile de evitare/ reducere/ ameliorare a impactului asupra mediului reamintim succint aspectele discutate si in cadrul capitolelor anterioare:

* Evacuarea apelor uzate din cladire, se va realiza cu ajutorul instalatiilor interioare de canalizare ce se vor racorda la reteaua exterioara de canalizare din incinta. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reteaua de canalizare din incinta si apoi catre reteua publica de canalizare.
* In egala masura, se va avea in vedere verificare permanenta a conductelor de alimentare cu apa potabila si retelele de evacuare a apelor uzate menajere din incinta obiectivului. Se va dota constructia cu echipamente/ materiale necesare pentru interventia rapida in caz de avarie si remedierea defectiunilor aparute la retelele de alimentare cu apa .

Proiectul va avea in vedere aspectele asigurarii igienei zonelor si spatiilor de colectare si depozitare. Zonele si spatiile de colectare si depozitare, atat exterioare cat si interioare, sunt amplasate si dotate corespunzator, astfel incat sa se impiedice:

o emisia de mirosuri dezagreabile

o prezenta insectelor si animalelor

o crearea focarelor de infectie

o poluarea apei sau a solului

In egala masura, in perioada de executie si de exploatare a obiectivului de investitie se va avea in vedere:

* gestionarea optima a deseurilor generate, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediara si temporara a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate si migrarea unor poluanti catre sol sau aer;
* asigurarea unui spatiu special amenajat in incinta organizarii de santier in scop de depozitare pentru materialele de constructii necesare si a deseurilor generate;
* interzicerea spalarii, efectuarii de reparatii, lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor folosite in incinta santierului;
* interzicerea depozitarii de combustibil in incinta santierului;
* dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient.

# **PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA IN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SA NU INFLUENTEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI IN ZONA.**

*In perioada executiei* proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati in functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SOx, NOx, CO2. De asemenea, executarea propriu – zisa a lucrarilor de amenajare a obiectivului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorilor de mediu aer, in perioada de executie se recomanda:

• imprejmuirea organizarii de santier

• acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice

• verificarea periodica din punct de vedere tehnic a utilajelor utilizate – in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil

• utilizarea unor utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera

• utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare (HG 470/ 2007 privind limitarea continutului de sulf din combustibili lichizi, modificat si completat prin HG 1197/ 2010)

• transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va realiza cu autovehicule corespunzatoare acoperite cu prelate

• adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de praf antrenate in aer

• stropirea periodica a drumurilor din interiorul obiectivelor si a materialului ce urmeaza a fi incarcat – pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera

• incarcarea imediata a a pamantului excavat in mijloace de transport – astfel incat distanta intre cupa excavatorului si bena autocamionului sa fie cat mai mica, evitandu-se astfel imprastierea particulelor fine de pamant

• materialul excavat va fi transportat in vederea utilizarii ca material de umplutura – numai in locatiile indicate

• gestionarea optima a deseurilor generate pentru evitarea emisiei de mirosuri dezagreabile

• dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient

*In perioada de exploatare* a obiectivului de investitie principalele surse de emisii in aer sunt reprezentate de traficul determinat de existenta imobilului, dar si de gestionarea corecta a deseurilor.

Asigurarea protectiei aerului inconjurator se va realiza prin interzicerea urmatoarelor activitati:

• evacuarea in atmosfera a substanselor daunatoare peste limitele stabilite prin reglementarile specifice (STAS 12574)

• aruncarea sau depozitarea deseurilor menajere in afara amplasamentelor autorizate

Proiectul a avut in vedere aspectele asigurarii igienei zonelor si spatiilor de colectare si depozitare. Zonele si spatiile de colectare si depozitare, atat exterioare cat si interioare, sunt amplasate si dotate corespunzator, astfel incat sa se impiedice:

o emisia de mirosuri dezagreabile

o prezenta insectelor si animalelor

o crearea focarelor de infectie

o poluarea apei, a solului sau a aerului

In ceea ce priveste instalatiile prevazute in cadrul proiectului, canalele de evacuare de la centralele termice si bucatarie se vor proiecta conform STAS 3417 si STAS 6793, iar compozitia gazelor de ardere va respecta valorile minime admisibile in conformitate cu prevederile Ordinului 462/ 93.

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii sau in perioada functionarii obiectivului.

Se impune respectarea cerintelor HG 856/ 2002, privind intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate, a legii 211/ 2011 privind regimul deseurilor, iar in ce priveste apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/ 2005.

# **LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/ SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele).
2. Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul.

# **LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

- localizarea organizarii de santier;

- descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

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

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

Organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public. Se vor asigura:

• imprejmuirea incintei organizarii de santier si semnalizarea corespunzatoare care sa asigure in ansamblu un efect vizual placut;

• stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiu special stabilit (platforma pietruita) dotat cu material absorbant;

• se interzic lucrari de reparatii si intretinere a autovehiculelor in cadrul organizarii de santier;

• se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate, in incinta organizarii de santier;

• la iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta;

• materialul rezultat din excavare nu se va depozita in incinta, acesta fiind transportat ritmic pe masura desfasurarii lucrarilor, in locurile desemnate;

• pe durata executarii lucrarilor de constructie nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj ce vor avea stationare permanenta pe intreaga durata a executiei, utilaje cu inaltimi agabaritice – toate acestea vor avea o stationare temporara de nu mai mult de 12 ore si vor fi semnalizate corespunzator;

• fierul ce va fi utilizat pentru armarea cadrelor (stalpi si grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la santier si pus in opera;

• elementele de structura se vor betona dupa terminarea armarii, cu beton ce se va transporta de la statia de betoane cu autobetoniere si va fi pus in opera cu pompa – toate aceste operatiuni necesita materiale ce nu au nevoie de depozitare;

• se interzice accesul si circulatia mijloacelor de transport in spatiile verzi adiacente;

• se vor lua toate masurile astfel incat deseurile si materialele de constructii sa nu fie depozitate pe spatiul verde;

• se vor asigura utilitatile necesare pentru realizarea lucrarilor in bune conditii (sursa de apa potabila, facilitati igienico - sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal in numar suficient;

• gestionarea optima a deseurilor generate, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediara si temporara a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate si migrarea unor poluanti catre sol sau aer;

• interzicerea depozitarii de combustibil in incinta santierului

• se vor utiliza tehnici si tehnologii de construire care sa prezinte siguranta pentru calitatea factorilor de mediu;

• se vor respecta prevederile STAS 10009/ 1998 – Acustica in constructii;

• se vor lua toate masurile necesare astfel incat apele uzate, deseurile sa nu ajunga in sol;

• se va avea in vedere dotarea organizarii de santier cu material absorbant;

• la terminarea lucrarilor, executantul va curata zonele afectate de orice material si reziduuri, refacerea solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, depozitare de material, stationare de utilaje, in scopul redarii in circuit la categoria de folosinta detinuta initial.

# **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;

- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;

- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

La finalizarea lucrarilor pe amplasament se vor realiza activitati de refacere a mediului afectat prin lucrari de amenajare exterioara si crearea a unui cadru peisagistic complementar functiunii propuse.

Amenajarea peisajera se va realiza pe toata suprafata terenului, prin alternarea cu texturi vegetale si minerale cu scopul de a crea spatii de relaxare si de a pune in valoare obiectul arhitectural propus.

In ceea ce priveste aspectele referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazurile de poluari accidentale se vor lua masuri pentru depozitarea necontrolata a materialelor si deseurilor care pot determina fenomene de poluare a solului/ subsolului. Pentru evitarea acestei situatii se va implementa colectarea selectiva a deseurilor prin amplasarea de cosuri de gunoi diferentiate cromatic si etichetate conform categoriei de deseuri carora le sunt destinate. In egala masura, este necesara preluarea periodica a deseurilor de catre firma de salubritate si/ sau firmele autorizate in colectarea deseurilor reciclabile.

Eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite sau autovehiculele ce tranziteaza zona reprezinta surse de poluare a solului/ subsolului, caz in care se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii – in vederea minimizarii efectelor poluarii.

In cazul incetarii activitatii obiectivului de investitii/ dezafectare sau demolare a acestuia, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si

autorizatiile necesare, conform legii;

- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;

- toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar iin spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/ valorificare;

- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;

- se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului prin modalitati stabilite dupa caz.

# **ANEXE - PIESE DESENATE:**

1. planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionarii deseurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

Prezentului memoriu s-au anexat urmatoarele piese desenate:

|  |
| --- |
| Certificat de urbanism nr. 96 din 25.04.2023 |
| Decizia etapei de evaluare initiala nr. 293/ 14.06.2023 eliberata de Agentia pentru Protectia Mediului |
| Plan de incadrare in zona / SC 1:1000 |
| Plan de situatie cu indicarea obiectivelor de investitii propuse / SC 1:500 |

# **PENTRU PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE:**

1. descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;
2. numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
3. prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;
4. se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;
5. se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;
6. alte informatii prevazute in legislatia in vigoare.

Nu este cazul.

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 293/ 14.06.2023 eliberata de Agentia pentru Protectia Mediului, proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/ 2007.

# **PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, 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.

Prezentul proiect nu se incadreaza in categoria proiectelor care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele.

# **CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.**

Nu este cazul.

Semnatura si stampila titularului SC NOVELTY AE

..................................................... Intocmit

Arh. Mihai Cristian – Hancu

 T.N.A. 1984