**FOAIE DE PREZENTARE**

**DENUMIRE PROIECT**: EXTINDERE VILA TURISTICA, SUPRAETAJARE 1 NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRII, PANOURI SOLARE SI IMPREJMUIRE.

**PROIECTANT**: S.C. PLANDESIGN S.R.L.

**BENEFICIAR**: S.C. KARINA SEA 98 S.R.L. reprez. de Dl. CUCU NICOLAI

Acest Memoriu de prezentare necersar pentru obtinerea Acordului de Mediu pentru proiectul “Extindere Vila Turistica, Supraetajare cu 1 Nivel in Limita a 20% din Suprafata Desfasurata a Cladirii, panouri Solare si Imprejmuire” a fost realizat in conformitate cu Ordinul nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private, Anexa nr. 5 la metodologie – Continutul-cadru al memoriului de prezentare.

**MEMORIU DE PREZENTARE**

1. **I. DENUMIREA PROIECTULUI**: EXTINDERE VILA TURISTICA, SUPRAETAJARE 1 NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRII, PANOURI SOLARE SI IMPREJMUIRE.
2. **II. TITULAR:** - NUMELE COMPANIEI: S.C. KARINA SEA 98 S.R.L. reprez. de Dl. CUCU NICOLAI - ADRESA POSTALA: STR. UNIRII, NR. 63, BL. C1, SC.A, AP.3, CONSTANTA, JUD. CONSTANTA - NR. TEL/FAX: 0724937985 - E-MAIL: PLD\_OFFICE@YAHOO.COM: - - PERS. DE CONTACT: ING. NARCIS SAVIN - RESPONSABIL PENTRU PROTECTIA MEDIULUI: IRINA SAVIN.
3. **III. DESCRIEREA PROIECTULUI:** 
   1. **Rezumatul proiectului:**

Terenul studiat se afla in partea de nord a Orasului Techirghiol, oras turistic de interes national. Prezenta documentatie porneste de la terenul proprietate privata a lui Cucu Nicolai ptr. S.C. Karina Sea 98 S.R.L., avand o suprafata totala de 922,00 mp, situat in Jud. Constanta, Orasul Techirghiol, Strada Transilvaniei ( Proiectata C ), nr. 17, Pateu F – Lot 9.

Pe acest amplasament se doreste extinderea unei vile turistice si supraetajarea cu 1 nivel in limita a20% din suprafata desfasurata ce va avea regimul de inaltime – parter+2etaje partial, conform planului de situatie atasat. Suprafata totala a imobilului construit va fi de 220,00 mp, spatiu ce se va amenaja in camera pentru inchiriat, dependinte si spatii comune.

In incinta imobilului rezultat in urma proiectului nu se vor desfasura activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

**3. 2. Justificarea necesitatii proiectului:**

In contextul strategiei generale de dezvoltare durabila a turismului pe litoralul romanesc, incurajarea invetitiilor private reprezinta o prioritate absoluta. Refacerea infrastructurii si realizarea altor investitii publice in zona au constituit suportul necesar pentru investitiile private avand ca scop modernizarea capacitatilor de inchiriere si imbunatatirea gamei de servicii de acest gen. Prin realizarea obiectivului “Extindere Vila Turistica, Suraetajare 1 Nivel in Limita a 20% din Suprafata Desfasurata a Cladirii,, nu se modificat destinatia initiala a zonei, ci se creeaza premisele desfasurarii unei activitati de servicii de cazare aliniata la standardele actuale de functionare, pentru atragerea unui numar cat mai mare de turisti.

**3. 3. Elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

**Amplasament**

Prezenta documentatie porneste de la un teren concesionat in baza unui Contract de Concesiune nr. 3657/2004 si Act Aditional nr. 2061/2015 pentru S.C. KARINA SEA 98 S.R.L., cu suprafata totala de 922,00 mp si a unei constructii existente pe teren conform Contractului de vanzare Cumparare nr 4461/2014. Pe acest amplasament se doreste continuarea lucrarilor la imobilul existent prin extindere si supraetajare conform plan de situatie. Suprafata totala a imobilului construit va fi de 220,00 mp, spatiu care se va amenaja in unitatii de cazare, dependinte si spatii comune. Amplasamentul are atat acces auto cat si acces pietonal din Strada Transilvaniei prin aleea betonata, de pe latura de Sud.

**Vecinatatile terenului studiat sunt urmatoarele :**

|  |  |
| --- | --- |
| spre Est | Lot 10. |
| spre Vest | Lot 8. |
| spre Nord | Lot 3. |
| spre Sud | Strada Transilvaniei. |

**Regimul de aliniere si distantele fata de vecini:**

Imobilul construit va avea urmatoarele distante fata de limitele terenului:

- Fata de limita de nord - d =5,60m, Lot 3;

- Fata de limita de sud – d = 9,65 m, Strada Transilvaniei;

- Fata de limita de vest – pe limita proprietatii, Lot 8;

- Fata de limita de est - d=11,00m, Lot 10.

Coeficienti urbanistici (bilant territorial):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | EXISTENT | PROPUS |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 240,00 mp | 220,00 mp |
| SUPRAFATA DESFASURATA | 480,00 mp | 520,00 mp |
| POT | 26,00% | 24, 85% |
| CUT | 0.52 | 0,58 |
| SUPRAFATA TEREN | DIN ACTE | DIN MASURATORI |
|  | 922,39mp | 886,00 mp |

**Descrierea obiectivului**

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, particularitatilor terenului din punct de vedere al vecinatatilor, conditiilor geotehnice si conditiilor impuse prin certificatul de urbanism. Amplasamentul studiat este un teren concesionat, conform actelor de concesiune. Pe amplasamentul studiat se propune extinderea unei vile turistice , supraetajarea cu 1 nivel , conform Certificat de Urbanism nr. 52 din 09.03.2016 emis de Primaria Orasului Techirghiol. Potrivit P100/92, imobilul se incadreaza in clasa III de importanta. Categoria de importanta a constructiei este C.

**Arhitectura**

Se propune extinderea si supraetajarea unui imobil existent cu destinatia de vila turistica ce va avea schema functionala majora alcatuita din zona de cazare, grupuri sanitare, spatii depozitare, spatii personal. Constructia va ridica gradul de servire turistica a zonei, scopul fiind cresterea calitatii serviciilor oferite.

**Sistem constructiv**

Imobilul existent are ca sistem constructiv structura mixta, cu stalpi si fundatii din beton armat, grinzi si plansee din beton armat, cu inchideri si compartimentari de zidarie de bca. Acoperirea constructiei este in terasa.

**Organizarea circulatiei**

Incadrarea amplasamentului in schema tramei majore

Amplasamentul studiat va avea acces auto din strada Transilvaniei.

Circulatia pietonala si auto

Accesele pietonale la parcela studiata se vor face de pe latura de Sud, din strada Transilvaniei.

**Finisaje exterioare**

**Pereti**: finisaj placare rigips vopsit alb;

**Tamplarii**: usi si ferestre din aluminiu cu geam termopan, prevazute cu ruperea puntii termice; **Invelitoare**: acoperis in terasa cu finisaj carton bituminat de protectie. Preluarea apelor pluviale se va realiza prin puncte de evacuare a apei, guri de scurgere, amplasate in punctele cele mai coborate ale acoperisului;

**Terasa necirculabila** de peste etajul 2 partial va avea alcatuirea: planseu de beton armat, strat termoizolatie-polistiren extrudat 15cm, sapa slab armata/ beton de panta 20cm, strat hidroizolatie, membrane bitumata lipita la cald pe suport amorsat, in doua straturi pe directii perpendiculare.

**Sistemul de umbrire** de tip copertina este realizat din elemente structurale lemn.

**Finisaje interioare**

**Pardoseli**: Toate pardoselile interioare vor fi placate cu gresie antiderapanta.

**Pereti**: Camere – vopsitorie lavabila; Bai, spatii depozitare – placare ceramica cu faianta

**Tamplarie**: Usile interioare vor fi tip usi celulare cu aspect furniruit.

Obiectul principal de activitate al constructiei este prestari servicii cazare. Astfel, in cadrul constructiei propuse nu se vor desfasura activitati dupa cum urmeaza:

- lucrari de productie

- lucrari de reparatii

- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator. Activitati care pot afecta mediul inconjurator nu fac obiectul activitatii desfasurate in cadru amplasamentului studiat.

**Solutiile de racordare** necesare functionarii obiectivelor se vor intocmi la cererea beneficiarului si vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele. Conform memoriului tehnic de arhitectura, se propune:

- Realizarea alimentarii cu apa din reteaua stradalaexistenta in zona ;

- Pentru instalatia sanitara interioara se prevede utilizarea de obiecte sanitare, lavoare si closete din portelan sanitar. Conductele de legatura si distributie apa rece si calda vor fi din tevi de cupru montate ingropat in zidarie;

- Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilena de inalta densitate care vor fi deversate in canalizarea stradala existent in zona.

- Reziduurile menajere se vor depozita diferentiat intr-un spatiu special amenajat si evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.

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

**1. Factorul de mediu apa**

**In faza de executie a imobilului**

Pentru executia investitiei se va folosii apa din reteaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuate catre reteaua de canalizare.

- se va proceda la imprejmuirea organizarii de santier.

- In cadrul organizarii de santier se va utiliza un numar suficient de toatele ecologice prevazute cu lavoare

- Stationarea mijloacelor de transport, si a utilajelor in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate).

- Nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului

- Se interzice spalarea mijloacelor de transport, a utilajelor si a echipamentelor utilizate, in incinta santierului

- Depozitarea materialelor de constructii necesare si a deseurilor generate se va realiza numai in spatii special amenajate. Se va aplica un management corespunzator al gestionarii materialelor si deseurilor astfel incat acestea sa nu ajunga in apa marii sau pe plaja din imediata vecinatate. Se recomanda ca materialele de constructii sa fie aduse pe santier numai in cantitati necesare executarii lucrarilor zilnice, iar deseurile generate sa fie zilnic indepartate din zona santierului.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare a imobilului**

Nu se folosesc ape in procese tehnologice

- obiectivul se va bransa la comunala de alimentare cu apa si cea de canalizare

- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005

- apele pluviale conventional curate, din zona acoperisului si terasei sunt colectate prin burlane si apoi evacuate direct in reteaua de ape pluviale existente in zona

- se vor efectua verificari periodice ale starii retelelor de colectare a apelor uzate menajere si pluviale.

Atat pe perioada de executare a lucrarilor, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea panzei freatice deoarece:

- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spatiilor (existente intr-o gama variata pe piata), iar apele uzate menajere provenite din cladire vor fi evacuate in tancul septic existent;

- depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol. Astfel, deseurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.

- constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de functionare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini.

Dupa executia obiectivului si darea in exploatare, nu vor exista surse de poluare ale panzei freatice, deoarece nu se vor utiliza substante ce pot afecta mediul inconjurator.

Pentru sustinerea acestei afirmatii, mentionam ca in cadrul acestui proiect nu se vor desfasura activitati ca:

- activitati de productie;

- activitati de reparatii;

- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

De asemenea, apele uzate provenite din constructia propusa vor fi evacuate la reteaua de canalizare

Apa menajera va fi evacuate in reteaua de canalizare. Impactul functiunii de cazare, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**2. Factorul de mediu aer**

Meteoclimatic, jud. Constanta apartine in proportie de 80% sectorului cu clima continentala si in proportie de 20% sectorului cu clima de litoral maritim. Regimul climatic in partea maritima in care se incadreaza si proiectul studiat, se caracterizeaza prin veri a caror caldura este atenuata de briza marii si prin ierni blande, marcate de vanturi puternice si umede dinspre mare. O caracteristica topoclimatica importanta este influenta apelor saline asupra gradului de incalzire si stocare a caldurii, ceea ce favorizeaza cura balneara, care se prelungeste si in luna septembrie.

De asemenea, nisipurile de pe plaja litorala se incalzesc mai rapid in orele diminetii decat apa marii, favorizand practicarea helioterapiei. Terenul pe care urmeaza sa se realizeze noul obiectiv este situat in zona de nord a Orasului Techirghiol, intr-o zona in care se desfasoara activitati de cazare, alimentatie publica, agrement. In vecinatatea obiectivului nu exista obiective industriale care sa reprezinte surse semnificative de poluare a aerului.

**In perioada derularii proiectului** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport si functionarea utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SOx, NOx, CO, particule in suspensie, compusi organici volatile etc.

De asemenea, lucrarile de amenajare a obiectivului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor se recomanda:

• imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;

• utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, pevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;

• utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;

• curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;

• incarcarea pamantului excavat in mijloace de transport se va face astfel incat distanta intre cupa excavatorului si bena autocamionului sa fie cat mai mica evitandu-se astfel imprastierea particulelor fine de pamant in zonele adiacente;

• materialul excavat va fi incarcat imediat dupa excavare in mijloace de transport corespunzatoare si transportat in vederea utilizarii ca material de umplutura numai in locatiile indicate de Primaria Orasului Techirghiol in Autorizatia de Construire.

In perioada de functionare a obiectivului, principalele surse de emisii vor fi reprezentate de traficul auto care se desfasoara in zona in perioada estivala.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racier freonul ecologic.

Pentru obtinerea energiei termice se va recurge la folosirea unei centrale termice pe baza de energie electrica..

Ca o alternative la sistemele de incalzire clasice, obtinerea agentului termic poate fi asigurata prin intermediul panourilor fotovoltaice/solare.

Panourile fotovoltaice transforma energia solara in energie electrica, folosind Soarele drept o sursa regenerabila de energie electrica. Panourile solare sunt totodata capabile sa aiba si un efect de racire asupra cladirii pe care sunt montate. Astfel, in timpul unui an, cladirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai putina energie pentru racire. De asemenea, panourile solare au si rol izolator, astfel ca, pe timpul noptii, cladirea pierde mai putina caldura.

**3. Factorul de mediu sol – subsol**

Atat in perioada executiei lucrarilor de constructive, cat si in perioada functionarii obiectivului, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de:

• scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diverse material, fie de la utilajele, echipamentele folosite;

• depozitarea de deseuri sau orice alt fel de material, necontrolat in afar spatiilor special amenajate din zona obiectivului;

• tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare;

• deficient in sistemul de colectare a apelor uzate, ce pot conduce la scurgeri sau infiltratii cu efecte negative asupra calitatii solului.

Principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol ce vor trebui avute in vedere sunt:

• respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situatie;

• colectarea selective a deseurilor rezultate in urma lucrarilor prevazute in proiect (deseuri din constructii si deseuri menajere) si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la valorificarea lor prin societati autorizate;

• interzicerea depozitarii temporare a deseurilor, imediat dupa producer, direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora;

• transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se storarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia atfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;

• in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va intervene imediat cu materialul absorbant;

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

**IV.4. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Zona costiera si litorala incepand de la Capul Midia pana la Vama Veche este supusa presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere si marine, prin activitati portuare, transport maritime, pescuit commercial, mari aglomerari urbane si statiuni turistice, turism si sporturi nautice, obiective industrial etc.

Realizarea si functionarea obiectivului pe terenul mai sus amintit nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

**IV.5. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Sursele de zgomot din zona analizata sunt cele specific zonelor de coasta: traficul rutier, turism si activitatile conexe, valuri.

Nivele de zgomot receptionate depind de:

• nivelul zgomotului la sursa;

• distanta de la sursa de zgomot la receptor;

• conditii meteorologice;

• gradul in care transmiterea zgomotului este obtructionata.

In perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de:

• intensificarea traficului in zona, ca urmare a necesitatii de aprovizionare a santierului cu material, echipamente si utilaje;

• executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

• lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul siminuarii susrselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum:

• se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere ethnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

• utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere ethnic in vederea cresterii performantelor;

• se va proceda la oprirea motoarelor utilajelor in perioadele de inactivitate, precum si la oprirea motoarelor autovehiculelor in intervalele de timp in care se realizeaza descarcarea materialelor;

• se va avea in vedere folosirea de utilaje cu capacitate de productie adaptate la volumele de lucrari necesar a fi realizate, astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot, precum si utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc.);

• lucrarile se vor desfasura in afara sezonului estival, pentru a nu afecta potentialul touristic al zonei.

In perioada functionarii obiectivului, activitatea in cadrul obiectivului va fi una specifica zonelor de prestari servicii, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute de STAT 10009/88 acustica urbana. In zonele adiacente amplasamentului exista obiective de alimentatie publica si agreement. In general, in astfel de situatii se pot lua in considerare o serie de masuri de protective acustica, de ordin urbanistic, arhitectural sau administrative, precum:

• prevederea de zone verzi alcatuite din arbori pe mai multe randuri, cu coroane intrepatrunse intre frontul noii cladiri si fronturile cladirilor delimitatoare;

• amplasarea incaperilor pentru odihna in partea opusa zonelor cu trafic rutier;

• izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor.

**IV.6. Protectia impotriva radiatiilor**

**-**  Nu este cazul.

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

Amplasamentul are atat acces auto cat si acces pietonal din Strada Transilvaniei prin aleea betonata , de pe latura de Sud.

|  |  |
| --- | --- |
| spre Est | Lot 10. |
| spre Vest | Lot 8. |
| spre Nord | Lot 3. |
| spre Sud | Strada Transilvaniei. |

**Regimul de aliniere si distantele fata de vecini:**

Imobilul construit va avea urmatoarele distante fata de limitele terenului:

- Fata de limita de nord - d =5,60m, Lot 3;

- Fata de limita de sud – d = 9,65 m, Strada Transilvaniei;

- Fata de limita de vest – pe limita proprietatii, Lot 8;

- Fata de limita de est - d=11,00m, Lot 10.

Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii polulatiei se refera la urmatoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, etc in perioada realizarii lucrarilor si a functionarii obiectivului. Pentru ca aceste zgomote sa nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zona se impune luarea unor masuri ;

- potentiala modificare a calitatii aerului in zonele invecinate, determinata de crestera concentratiei pulberilor in atmosfera datorita lucrarilor specifice de constructii, dar si de eliminarea in atmosfera a noxelor provenite din surse mobile. Masurile in vederea eliminarii si diminuarii acestui impact sunt prezentate anterior in memoriul de fata.

Precizam de asemenea ca terenul vizat nu se afla in zona de siguranta si protectie a amenajarilor hidrotehnice, perimetre de protectie hidrogeologica, a infrastructurii de transport de interes public, in zone aferente construirii cailor de comunicatii, in zone de protectie sanitara, zone de risc de inundabilitate, alunecari de teren etc.

In perioada de executie a lucrarilor se vor implementa toate masurile necesare, astfel incat sa nu devina sursa de disconfort. Lucrarile nu se vor efectua in perioada sezonului estival.

**IV.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

**In perioada executarii lucrarilor de constructie** se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- deseuri menajere – acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea lor de catre serviciul de salubritate contractat de catre beneficiar

- resturi de materiale de constructii – se vor colecta pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozite care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in Ord. MMGA nr. 95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari.

Lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua masuri ca aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea lor in incinta organizarii de santier.

Este important sa se urmareasca transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zoneele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

**In perioada functionarii obiectivului**, se vor genera cu precadere deseuri menajere.

Se va implementa un sistem de colectare selectiva a deseurilor. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deseurilor.

**IV.9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

Nu este cazul.

**V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevazute in aceasta etapa

1. **JUSTIFICAREA INCADRARARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)**

Nu este cazul

1. **LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

- Organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public

- Se va realiza imprejmuirea organizarii de santier

- Accesul in organizarea de santier se va realiza controlat, atat pentru personal cat si pentru autovehicule - In incinta organizarii de santier se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate.

- Se vor amplasa toalete ecologice echipate cu lavoare pana la finalizarea perioadei de executie ptr personal;

- Se interzice accesul si circulatia mijloacelor de transport in zonele adiacente amplasamentului.

Lucrarile de constructie nu se vor desfasura in intervalul 15 mai – 15 septembrie, avand in vedere in aceasta perioada, in statiunile turistice de pe litoral si in zona plajelor cu destinatie turistica este interzisa executarea lucrarilor de pregatire, reparare, curatare a cladirilor, de reparare a strazilor, trotuarelor si dotarilor tehnico-edilitare subterane si aeriene, in conformitate cu prevederile Legii 597/2001 privind unele masuri de protectie si autorizare a constructiilor in zona de coasta a Marii Negre, cu modificarile si completarile ulterioare.

1. **LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII**
2. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei

La finalizarea lucrarilor se vor amenaja spatii plantate la nivelul solului pe suprafata ramasa libera de constructii, cu arbusti, arbori, plante decorative si flori. Astfel, pe langa beneficiile naturale obtinute de la plante vor exista si beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele avand capacitatea de a reduce caldura absorbita de cladire.

Atfel, pe amplasamentul propus, spatial ramas liber dupa amenajarea constructiei si a parcajelor, este in proportie de 65% din supafata totala a terenului si va fi amenajat ca spatiu verde.

1. Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diferite materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia promta in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producere a unor poluari accidentale.

Se recomanda de asemenea ca beneficiarul sa se asigure ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente.

1. Aspecte referitoare la inchiderea/demolarea/dezafectarea obiectivului

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii.

- Toate materialele ce rezulta in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora

- Materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz, eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ord. MMGA nr. 95/2005

- Se va reface amplasamentul la starea initiala sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului

4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul, la momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

Astfel, atat pe perioada de executie a lucrarilor cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluare, atat a apei cat si aerului . Deasemenea, constructia mai sus amintita nu va avea impact asupra speciilor si habitatelor din aria naturala, ea incadrandu-se in peisajul existent si conlucrand cu o mai buna functionare a gradului de servicii existente in zona si ridicarea potentialului turistic din Orasul Techirghiol.

**IX. ANEXE – piese desenate**

* Certificat de Urbanism
* Plan de Incadrare in Zona
* Plan de Situatie

Intocmit,

S.C. Plandesign S.R.L. – Ing. Irina Savin