

MEMORIU DE PREZENTARE

(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR.292/2018, ANEXA NR. 5)

CONSTRUIRE CAZARE AGROTURISTICĂ Ș ÎMPREJMUIRE TEREN, REGIM DE
ÎNĂLȚIME PARTER

Sat Limanu, Comuna Limanu, Județul Constanța, strada Câmpului nr. 31.

BENEFICIAR: TRANDAFIRESCU GEORGE IONUȚ ÎNTREPRINDERE
INDIVIDUALĂ

PROIECTANT: S.C. ATELIER PETRENKO S.R.L.

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE CAZARE AGROTURISTICĂ Ș ÎMPREJMUIRE TEREN, REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER

II. TITULAR:

NUMELE

TRANDAFIRESCU GEORGE IONUT INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

ADRESA POȘTALĂ

Sat Limanu, Comuna Limanu, Județul Constanța, strada Câmpului nr. 31;

NUMĂRUL DE TELEFON, DE FAX Ș ADRESA DE E-MAIL, ADRESA PAGINII DE INTERNET

0736 616 660, atelier@petrenko.ro;

NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT:

Arh. Nicolae Petrencu

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

A) REZUMAT AL PROIECTULUI

Tema de proiectare prevede realizarea unui imobil cu regim de înălțime P (parter) cu 9 unități de cazare, dintre care, 7 unități cu o cameră și 2 unități cu 2 camere. Respectivul imobil se deschide cu terase acoperite către Sud. Spațiul liber rămas va fi tratat către Sud ca spațiu verde, iar laturile dinspre Vest și Est vor fi amenajate cu locuri de parcare. În total se amenajază 14 locuri de parcare.

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TEREN	1266 MP
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	376.65 MP
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	376.65 MP
P.O.T.	29.75%
C.U.T.	0.29
SUPRAFAȚĂ VERDE	548 MP / 43.28%
ALEI / PARCAJE	341.35 MP / 26.96%
REGIM DE ÎNĂLȚIME (NR. NIVELURI)/METRI	P
H MAXIMCORNISA (FAȚĂ DE C.T.A. TROTUAR)	3.50M

- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C - Conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997 (Anexa nr. 3) și metodologiei specifice aprobată prin ordinul nr. 31/N/1995 al MLPAT
- CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI III - potrivit codului de proiectare seismică a construcțiilor, partea I, indicativ P 100/1-13

B) JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

Necesitatea investiției este argumentată de accentuarea dezvoltării zonei ceea ce implică consolidarea facilităților turistice locale.

Zona studiată a fost supusă unei puternice dezvoltări în ultimii ani, iar apropierea de Vama Veche implică o creștere a activităților turistice, ce pot pune în valoare potențialul zonei.

Proiectul propus contribuie la dezvoltarea economică a zonelor rurale fără a periclita caracterul localității. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului social local prin implementarea unui standard calitativ ridicat.

C) VALOAREA INVESTIȚIEI

495 000lei;

D) PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ

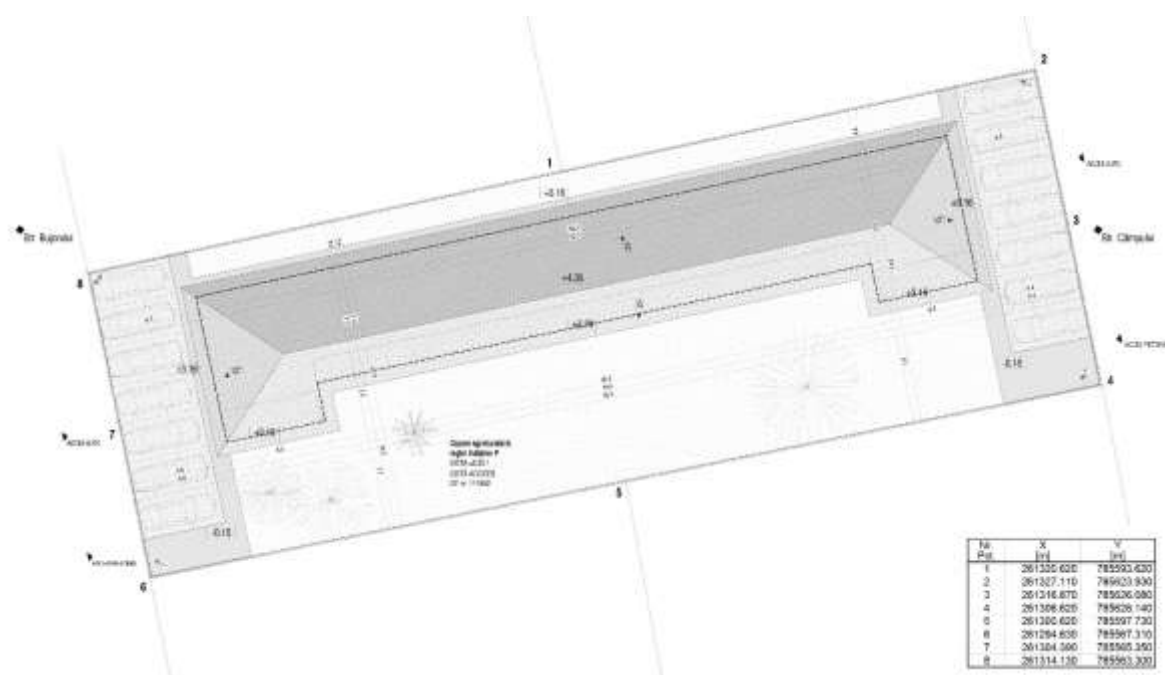
Proiectul propus se dorește a fi implementat într-o perioadă de 24 de luni;

E) PLANȘI REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

Figura 1 Plan de încadrare



Figura 2 Plan de situație - propunere;



F) DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI

Construcția va avea o formă regulată și va fi dispusă perpendicular la Str. Câmpului și Str. Bujorului, paralel cu laturile de Nord și Sud ale terenului.

Descriere funcțională:

- Imobilul va găzdui 9 unități de cazare, dintre care, 7 unități cu o cameră și 2 unități cu 2 camere. Respectivul imobil se deschide cu terase acoperite către Sud.
- Unitățile cu o cameră au o suprafață utilă de 23mp și terasă de 7.77mp fiecare
- Unitățile cu două camere au o suprafață utilă de 37.85mp și terasă de 12.40mp fiecare
- Spațiul liber rămas va fi tratat către Sud ca spațiu verde în suprafață de 548 mp, iar laturile dinspre Vest și Est vor fi amenajate cu locuri de parcare. În total se amenajază 14 locuri de parcare. Se vor amenaja și alei, astfel parcajele și aleilor însumează 341.35 mp.

Soluții constructive:

Structura: Zidărie portantă cu sâmburi și centuri din beton armat, șarpantă din lemn, fundații continue din beton.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă cu goluri și termosistem de vată bazaltică (25cm+10cm termoizolația). Compartimentările interioare se vor realiza din pereți de zidărie de cărămidă și pereți de gips carton.

Tâmplăria exterioară se va realiza din lemn stratificat cu geam termopan clar, $k \leq 1,4$, securizat.

Finisaje interioare:

Finisajele interioare prevăzute vor reflecta strict destinația spațiilor în care vor fi realizate. Astfel:

- Pardoseli : placaje ceramice la băi, chicinete, piatră naturală și lemn în dormitoare.
- Pereți : Vopsitorii lavabile și placaje ceramice în băi, chicinete
- Tavane : Vopsitorii lavabile
- Tâmplărie : Uși celulare sau din lemn masiv.

Finisaje exterioare:

Exteriorul clădirii va fi finisat astfel :

- Pardoseli : pardoseală tip deck la terase, pietriș stabilizat la alei și dale înierbate pentru locurile de parcare;
- Pereți : Tencuială decorativă albă.
- Tâmplărie: Tâmplărie din lemn stratificat cu geam termopan clar, $k \leq 1,4$, securizat.
- Balustrada și elementele de închidere a teraselor se vor executa din lemn tratat.
- Acoperiș tip șarpantă, cu învelitoare din olane ceramice.
- Terenul va fi amenajat cu două zone de dale înierbate pentru locurile de parcare iar spațiile libere se vor menține ca spații verzi.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă, aluminiu, plăci ceramice, plăci de piatră, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Materialele vor fi de înaltă calitate.

Energia necesară în timpul construirii va fi asigurată prin bransament la rețeaua existentă.

Prin plastica arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în mediul specific zonei, cu arhitectură curată ce folosește materiale naturale și tencuieli albe.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stațiile de distribuție carburanți autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ

În zona studiată există deja rețelele esențiale funcționării:

- Alimentarea cu apă: prin branșament la rețeaua existentă;
- Evacuarea apelor uzate: prin sistem propriu de tip fosă septică;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea electrică: prin branșament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: nu este cazul;
- Telecomunicații: nu este cazul;

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA INVESTIȚIEI

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcție, să fie afectate suprafețe minime de teren - doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora, surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală.

La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE

Se vor realiza două accese pietonale și două accese auto pe parcelă, din străzile str. Câmpului și Bujorului.

RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE

Resursele naturale ce vor fi folosite în timpul construcției includ apa, materialele inerte, materialele de construcție, dispozitive de fixare și altele. Se vor folosi de asemenea combustibili și energie electrică, precum și materiale auxiliare deservite.

Pentru construcție sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietriș, ciment, var, suporturi, zidărie de cărămidă de diferite grosimi, cofraje, placaje de gipscarton, țevi, valve, instalație electrică, polimeri pentru hidroizolat și termosisteme din vată bazaltică rigidă ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația Uniunii Europene.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale avizate, de la distribuitori autorizați.

Plastica arhitecturală și cromatică va fi realizată în vederea integrării ansamblului în mediul rural specific zonei.

Arhitectura imobilului va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată), privind performanța energetică a clădirilor.

Realizarea categoriilor de lucrări implicate de proiect constă în:

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale;

- Finisaje interioare și exterioare;
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice);
- Racorduri la rețelele de utilități;
- Lucrări de amenajări exterioare și realizare a infrastructurii.

*Toate lucrările se vor realiza cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

Resursa umană va reprezenta de asemenea un element important, numărul de muncitori contractați pentru efectuarea lucrărilor de construcții fiind estimat la 10-15 persoane.

METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE/DEMOLARE

La executarea construcției se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, compartimentarea cu zidărie de cărămidă, realizarea centurilor și a stâlpilor din beton armat, realizarea de învelitori clasice, precum și finisarea spațiilor interioare și exterioare cu materiale agrementate.

PLANUL DE EXECUȚIE, CUPRINZÂND FAZA DE CONSTRUCȚIE, PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE, EXPLOATARE, REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor.

Termenul de dare în folosință se prezumă a fi la mijlocul anului 2024.

Durata normată de exploatare pentru construcțiile de turism este de 75 de ani.

RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Propunerea se încadrează în reglementările urbanistice elaborate pentru acest areal, având un procent de ocupare al terenului în limitele impuse și un regim de înălțime încadrat în tipologia stabilită.

DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE

Terenul proprietate privată se încadrează prin regulamentul urbanistic într-o zonă ce permite construcția cu regim de înălțime P+1E. Deoarece se dorește a se păstra caracterul rural și a se insista pe o tipologie turistică aerisită s-a renunțat la densificarea zonei și s-a optat pentru o construcție doar pe parter. Proiectul final elaborat împreună cu beneficiarul conform temei de proiectare și a necesităților impuse răspunde reglementărilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea în construcții, al standardelor și normativelor în vigoare, fiind soluția optimă care să înglobeze toate aspectele menționate.

ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu funcțiunea de cazare agroturistică va aduce un impact pozitiv mediului local social, atrăgând un public exterior localității ce creează oportunitatea pentru dezvoltarea funcțiunilor complementare turismului ce pot duce la dezvoltarea economică, socială și culturală a localității.

ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT

În vederea realizării proiectului propus au fost emise următoarele documente:
Certificatul de urbanism nr. 9 din data de 10.01.2022, eliberat de Primăria Comunei Limanu, Județul Constanța.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

PLANUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE DEMOLARE, DE REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ A TERENULUI

Nu este cazul

METODE FOLOSITE ÎN DEMOLARE

Nu este cazul

DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE

Nu este cazul

ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A DEMOLĂRII

Nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Terenul studiat este identificat prin CF 111552. Se află în județul Constanța, satul Limanu, comuna Limanu, strada. Câmpului, nr. 31, într-o zonă predominant turistică.

Amplasamentul studiat este învecinat astfel:

- pe latura N – proprietate privată
- pe latura V – drum public, str. Bujorului
- pe latura S – proprietate privată
- pe latura E – drum public, str. Câmpului

DISTANȚA FAȚĂ DE GRANIȚE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENȚA CONVENȚIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ÎN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul

LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISOTIRCE, ACTUALIZATĂ, APROBATĂ PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII ȘI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICĂRILE ULTERIOARE

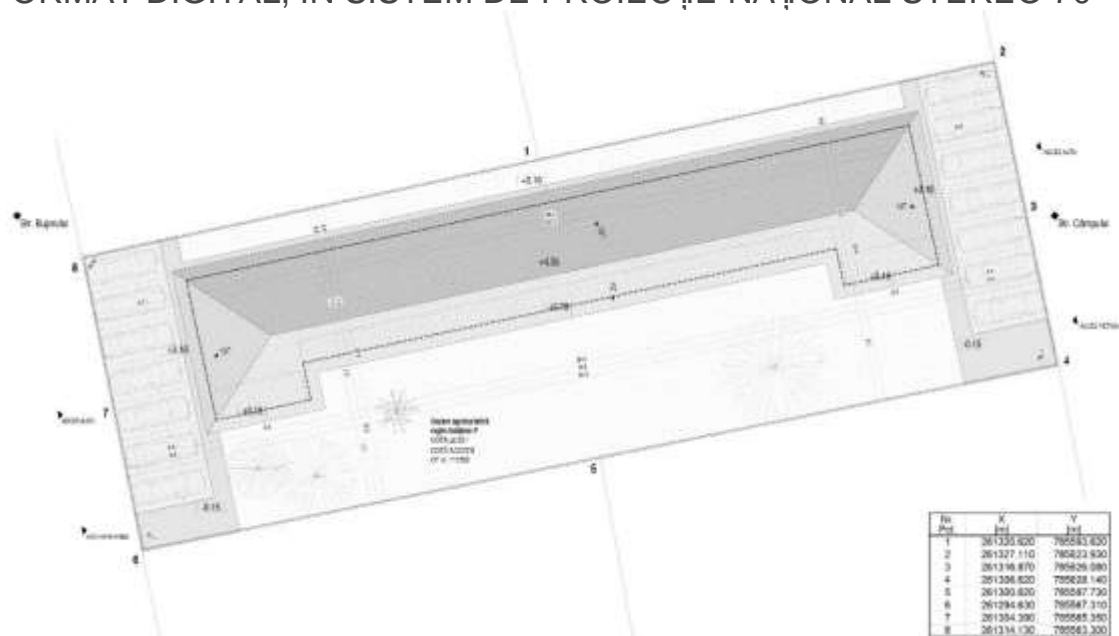
Nu este cazul

HĂRȚI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMAȚII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATÂT NATURALE CÂT ȘI ARTIFICIALE



Contextul actual

COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONAL STEREO 70



DETALII PRIVIND ORICE VARIANTĂ DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE.

Nu este cazul

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

Se apreciază că, prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

A) PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI ȘI EMISII DE POLUANȚI

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului, sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioară.

Măsurile care se impun pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu, apa, sunt următoarele:

ÎN PERIOADA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE A OBIECTIVULUI

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se vor realiza numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și a utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

ÎN PERIOADA FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI

- mentenanța adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare internă;

Rețeaua hidrografică a zonei, Dobrogea de Sud, prezintă un aspect specific zonelor de stepă, rețea de densitate mică și cu colector sezonier, funcție de precipitațiile căzute pe bazinul hidrografic. Zona se încadrează bazinului Carasu.

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

Totuși, se consideră că impactul negativ asupra factorului de mediu, apa, pe durata execuției lucrărilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mică de apariție.

Nu s-au prevăzut stații de preepurare a apelor uzate prevăzute, datorită funcțiunii clădirii.

Construcția va deține sistem propriu de evacuare al apelor uzate prin sistem de tip fosă septică.

B) PROTECȚIA AERULUI:

SURSE DEPOLUARE A AERULUI ȘI EMISII DE POLUANȚI

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și a utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz:

Sox, Nox, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili, etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de construcții, din operațiile de împrăștiere sau de compactare a pământului excavat.

Măsurile care se recomandă în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer sunt:

ÎN PERIOADA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE A OBIECTIVULUI

- împrejmuire corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și a utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosferă;
- efectuarea periodică a reviziilor și a reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
- poziționarea și reglarea utilajelor și a echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

ÎN PERIOADA FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI

-nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care să degaje noxe, nici nu se vor desfășura activități cu potențial de eliberare de poluanți în atmosferă.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului, cu forță de muncă autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanți.

Impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

C) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsuri de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

Astfel, în perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului, determinată în principal de:

- funcționarea echipamentelor și a utilajelor;
- intensificarea traficului în zonă, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrațiile sunt nesemnificative.

Măsurile ce se impun pentru ca realizarea lucrărilor să nu producă discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

ÎN PERIOADA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE A OBIECTIVULUI

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar în unități specializate autorizate.

ÎN PERIOADA FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI

Nu este cazul, funcțiunea de turism nu este generatoare de zgomote puternice sau vibrații.

D) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:

Nu este cazul

E) PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI:

SURSE DE POLUARE A SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Principalele surse de poluare a solului în timpul edificării obiectivului sunt reprezentate de

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele folosite;
- stocarea temporară necontrolată a materialelor și a deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier;
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipulările materialelor pulverulente cât și din lucrările de construcție executate.

În perioada de funcționare a obiectivului, având în vedere activitatea ce se va desfășura (turism), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluanților.

IMPACTUL POTENȚIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI

Se apreciază că impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și al funcționării obiectivului.

F) PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Amplasamentul studiat nu se află în areal protejat. Având în vedere implementarea unor măsuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

Amplasamentul fiind situat într-o zonă în curs de dezvoltare, acvifauna prezentă va fi cea din rândul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat (vrăbii, porumbei etc.).

G) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Lucrările propuse se vor încadra în mediul rural, determinând o creștere a atractivității și a potențialului turistic al zonei.

Cadrul construit în care se încadrează reprezintă o zonă foarte atractivă turistică, cu elemente naturale reprezentative și zone de interes de ordin cultural.

Investiția propusă respectă regulamentul de urbanism.

H) PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII, INCLUSIV ELIMINAREA

ÎN PERIOADA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE A OBIECTIVULUI

Se estimează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

-deșeuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității.

-deșeuri provenite din lucrări de construcție (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

ÎN PERIOADA FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI

-deșeuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității.

-deșeuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)- se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

Toate categoriile de deșeuri se vor colecta separat și se vor preda către societățile autorizate. La fiecare predare se va păstra bonul de confirmare sau formularul de încărcare.

Deșeurile vor fi depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente etichetate corespunzător codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONĂRII DEȘEURILOR

I) GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

Nu este cazul

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI Ș A BIODIVERSITĂȚII.

Nu este cazul

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚE SPECIALĂ SPECIILOR Ș HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI Ș A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII Ș REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA Ș AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR Ș VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI Ș MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC Ș CULTURAL Ș ASUPRA ÎNTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU Ș LUNG, PERMANENT Ș TEMPORAR, POZITIV Ș NEGATIV)

Nu este cazul

EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/ SPECIILOR AFECTATE)

Nu este cazul

MAGNITUDINEA Ș COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Proiectul nu prezintă o complexitate ridicată a impactului, fiind un imobil dedicate turismului cu regim redus de înălțime, cu un număr redus de utilizatori.

PROBABILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul

DURATA, FRECVENȚA Ș REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul

MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

Nu este cazul

NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI

Nu este cazul

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea

calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE Ș/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE:

Investiția propusă se încadrează în strategia de dezvoltare a comunei Limanu.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafața deținută de beneficiar, iar lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare sau valorificate către operatori autorizați. Spațiul administrativ pe perioada organizării de șantier va fi asigurat de un modul tip container și o toaletă ecologică.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasă metalică sudată h= 2.0 m în jurul zonei construite
- amplasarea unei barăci pentru vestiar muncitori (12.5 mp)
- 1 buc. wc ecologic. (1 mp)
- o platformă realizată cu pietriș în incinta terenului pentru depozitarea temporară a materialelor (100 mp)
- la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la vârf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 24 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic
- în timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoană specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate barăcile vor fi dotate cu extincitoare.
- suprafață organizării de șantier va impacta 113.5mp din teren

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE Ș/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcție să fie afectate suprafețe minime de teren
-doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora, surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

ASPECTE REFERITOARE LA ÎNCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:
-înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;
-se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
-toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
-se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiilor și echipamentelor ce asigură necesarul de utilități ale obiectivului și sigilarea acestora;
-se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII INIȚIALE/REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere ale terenului.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE:

- Plan de incadrare
- Plan de situație

Întocmit,
Arh. Nicolae Petrencu