

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

« *SPATIU COMERCIAL- EXTINDERE - SUPRAETAJARE- CLADIRE
EXISTENTA PARTER* »

II. TITULAR

- **numele beneficiarilor:** *S.C ERGAF COMEXIM S.R.L.;*
- **adresa postala:** *STR. 23 AUGUST, LOT 103/104 LOTIZARE E.S.C. NR. CADASTRAL
105859 -EFORIE NORD, COD POSTAL 905350, JUDETUL CONSTANTA;*
- **numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**
0722502322;
- **numele persoanelor de contact:**
 - **administrator:** *GAFAR ERDISI;*
 - **responsabil pentru protectia mediului:** *GAFAR ERDISI;*

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

- **un rezumat al proiectului:**
- *Se propune construirea unui imobil cu destinatia de „SPATIU COMERCIAL-
EXISTENT SI SUPRAETAJARE CU 3 NUVELURI ” , amenajarea terenului si
organizare de santier.*

- **justificarea necesitatii proiectului:**
- *Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic
si economic, zona 23 August fiind cunoscuta ca o zona de dezvoltare.*
- *Obiectul investitiei este realizarea unei investitii durabile care va fi integrata in
infrastructura existenta si corelata cu investitiile viitoare, in vederea conformarii cu
cerintele legislatiei in vigoare.*

- **planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice
suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si
amplasamente);**
- *Terenul de amplasament al obiectivului analizat este proprietatea societatii cu
raspundere limitata S.C. ERGAF COMEXIM SRL. Terenul este situat in judetul
Constanta, orasul Eforie Nord,lotizarea Eforia Spitalelor Civile, str. 23 Augusti, lot
103/104 si are urmatoarele vecinatati:*
 - *la Vest – spatiu comercial P, la cca. 0.40m distanta;*
 - *la Nord. Str. 23 August (imobil locuinte P+4 la cca 10m distanta;*
 - *la Est – Str Traian (teren liber de constructii);*
 - *la Sud – spatiu comercial patrer Lidl, la cca. 25m distanta.*
- *Terenul are categoria de destinatie intravilan si categoria de folosinta curti-
constructii;*
- *Accesul pietonal si cel auto se realizeaza pe latura de Nord (strada 23 August)*
- *Beneficiarul solicita construirea unui imobil cu destinatia de „Spatiu Comercial” si
regimul de inaltime Parter+1, amenajarea terenului si organizare de santier.*

- *Retragerile fata de vecinatati:*
 - *fata de limita de Nord – min. 10 m distanta;*
 - *fata de limita de Est – liber de constructii ;*
 - *fata de limita de Sud – min. 25 ml;*
 - *fata de limita de Vest – min. 0,40 ml.*
- *Zona dispune de retele de utilitati – energie electrica, alimentare cu apa si canalizare ape menajere, gaze naturale.*
- *Bilant teritorial:*
 - *Suprafata teren cf. acte = 153,00/ masuratori 162 mp;*
 - *Suprafata teren cf. masuratori = 846,00 mp;*
 - *Suprafata construita existenta = 160mp;*
 - *Suprafata construita propusa =.....,00 mp;*
 - *Suprafata desfasurata existenta = mp;*
 - *Suprafata desfasurata propusa =mp;*
 - *POT existent = 98,76 %;*
 - *POT propus = 39,13 %;*
 - *CUT existent = 0,98;*
 - *CUT propus =*

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

- *Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcare, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 392/27.09.2017 emis de Primaria Orasului Eforie si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.*
- *Tema prevede studierea amplasarii pe teren a unui imobil cu regim de inaltime P+1E+Spatiu Comercial si destinatia de statii de cazare.*
- *Din punct de vedere functional, imobilul proiectat este organizat astfel:*
 - *Parter – spatiu comercial;*
 - *Etaj 1 – 5 camere , fiecare cu Su<21.78 mp;*
- *Amplasarea imobilului asigura insorirea acesteia pe o durata de minim o ora si 30 minute zilnic, la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit conform ORD. M.S. nr. 536/1997).*
- *Structura de rezistenta propusa a imobilului este din cadre de beton armat cu plansee din beton armat pe fundatii continue si perna de piatra sparta sau loess. Inchiderile exterioare sunt propuse a se realiza din zidarie de BCA termoizolata la exterior cu polistiren expandat de 10 cm. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila termoizolata si hidroizolata. Finisajele exterioare vor fi tip tencuiala structurata si colorata in*

culori pastel sau alb si placari de tip Bond, Trespa si ceramice. Tamplaria va fi din PVC cu geam termoizolant.

- *In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare, prin prezenta documentatie, se propune amenajarea unui spatiu destinat parcarii de autovehicule la nivelul parterului si la cota terenului amenajat.*
- *In total, in limita amplasamentului studiat, se vor amenaja 3 locuri de parcare (la nivelul subsolului).*
- *Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 100% din totalul suprafetei de teren conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiei fiind « bloc de locuinte ».*
- *In concluzie, se va amenaja o suprafata de aproximativ 162,00 mp de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, astfel:*
 - *15,00 mp la nivelul cotei amenajate a terenului prin ghivece de flormsi copacei;*
 - *100 mp la nivelul terasei necirculabile peste etajul 1.*
- *Spatiile verzi se vor amenaja sub forma de gradina unde se vor regasi plante care sa acopere cele 4 anotimpuri. (Ghivece de flori) si Jardiniera la balcoane. Udarea spatiilor verzi se va realiza cu stropitoare de mana. Aceasta tehnica are avantajul ca fiecare planta in parte va primi, in functie de necesitatile specifice, cantitatea exacta de umezeala, iar apa ajunge direct la radacini.*
- *Se propune amenajarea de alei pietonale in suprafata de aproximativ 85,00 mp.*
- *Nu exista retele edilitare care traverseaza terenul, restrictii impuse de acestea sau distante de protectie.*
- *Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se realizeaza din reseaua existenta in zona.*
- *Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in reseaua existenta in zona.*
- *Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din reseaua electrica existenta in zona.*
- *Pentru incalzirea spatiilor se va echipa imobilul cu cate 60 centrale termice proprii. Combustibilul folosit va fi gazul natural.*
- **Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:**
 - **profilul si capacitatile de productie:**
 - *Profilul cladirii este de „locuinte colective”. Imobilul va fi compus din 60 apartamente cu suprafata utila mai mica de 100,00 mp.*
 - **descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);**
 - *Cladirea are functiune rezidentiala, nu se incadreaza in tipul de cladire de productie care presupune existenta instalatiilor si a fluxurilor tehnologice.*
 - **descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea,**

- **capacitatea;**
- *Nu este cazul avand in vedere functiunea rezidentiala a cladirii propuse.*
- **materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**
- *In perioada de constructie a imobilului se utilizeaza materii prime pentru:*
 - *Realizarea fundatiilor*
 - *Realizarea suprastructurii*
 - *Lucrari de zidarii si tencuieli*
 - *Inchideri cu ferestre si usi*
- *Alimentarea cu energie electrica a platformei pe care va fi amplasata organizarea de santier a constructorului se va face printr-un racord la reseaua electrica existenta.*
- *Totodata se utilizeaza motorina pentru vehicule si pentru utilajele folosite la lucrari de constructii si montaj.*
- *In perioada de exploatare a imobilului nu se utilizeaza materii prime.*
- **racordarea la retelele utilitare existente in zona;**
- *Racordarea la reseaua de canalizare, alimentare cu apa, curent electric si gaze naturale se va face din retelele de utilitati existente in zona.*
- **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;**
- *La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament*
- *Terenul va fi amenajat pentru folosirea cladirii rezidentiale: se vor amenaja intrari pietonale si auto in cladire (scari, rampe) si spatii verzi.*
- **cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;**
- *Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se vor folosi caile de acces existente si anume b-dul Mamaia Nord, strada Brizei si Alee.*
- **resursele naturale folosite in constructie si functionare;**
- *In perioada de constructie se vor folosi materiale precum betonul, zidariile, lemnul pentru cofraje, tamplariile, etc.*
- **metode folosite in constructie;**
- *Tehnologia de realizare a imobilului rezidential va cuprinde:*
 - *lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii;*
 - *confectionarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii;*
 - *lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;*
 - *lucrari de zidarii, placari cu polistiren;*
 - *lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;*
 - *montaje tamplarii exterioare si interioare;*
 - *tencuieli.*
- *Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului.*
- *Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii*
- *Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:*

- curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
 - transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
 - nivelarea terenului si amenajarea acestuia.
- **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;**
- *Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:*
 - Pregatirea organizarii de santier;
 - Amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
 - Realizarea infrastructurii;
 - Ridicarea suprastructurii etaj cu etaj;
 - Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
 - Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
 - Dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.
- *Intervalul de timp de la inceperea constructiei si pana la darea in exploatare includ durata necesara pentru intarirea betonului;*
- *Durata lucrarilor estimata este pana la 24 de luni;*
- *Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;*
- *Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.*
- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate;**
- *Cladirea urmeaza a se constui in orasul Eforie, zona 23 August, care s-a dezvoltat in ultimii ani in partea nordica a orasului. In prezent in vecinatatea amplasamentului nu efectueaza alte constructii rezidentiale si lucrari de amenajare a strazilor si aleilor pietonale.*
- **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;**
- *In vederea realizarii proiectului, beneficiarul a luat in considerare alternative de amplasament comparand restrictiile urbanistice si caracteristicile solului. In acest sens s-au efectuat studii geotehnice si s-au analizat conformatiile structurii si ale arhitecturii viitorului imobil.*
- **alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor);**
- *Ca urmare a realizarii imobilului propus va creste numarul de locuinte in zona.*
- **alte autorizatii cerute pentru proiect:**
- *Certificat de urbanism 392/27.09.2017 emis de Primaria Orasului Eforie;*
- **Localizarea proiectului:**
 - **distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context**

- transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001;**
- *Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul orasului Eforie, str. 23. August.*
 - **harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:**
 - **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;**
 - *Suprafata de teren pe care se va face extinderea si supraetajarea, este situata in intravilanul orasului Eforie, judetul Constanta. Destinatia acestuia stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate conform P.U.G.- ZONA IIA, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002: locuinte de vacanta, vile turistice, agrement, comert, parcare.*
 - *Categoria de folosinta actuala este de teren liber conform inscrierilor din extrasul de carte funciara.*
 - **politici de zonare si de folosire a terenului;**
 - *are P.U.G.- ZONA IIA, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002: locuinte de vacanta, vile turistice, agrement, comert, parcare.*
 - *Categoria de folosinta actuala este de teren liber conform inscrierilor din extrasul de carte funciara.*
 - **alele sensibile;**
 - *Nu sunt*
 - **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.**
 - *Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restrictiilor urbanistice, al investitiei economice din partea beneficiarului si al conformarii arhitecturale si structurale.*
- **Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile. O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatoarelor factori:**
- **impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, 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);**
 - *Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp.*
 - *Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.*
 - *In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.*

- *In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.*
- **Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);**
 - *Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.*
- **magnitudinea si complexitatea impactului;**
 - *Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.*
 - *Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen scurt.*
- **probabilitatea impactului;**
 - *Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.*
 - *Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.*
 - *Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucatorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.*
- **durata, frecventa si reversibilitatea impactului;**
 - *Nu este cazul*
- **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**
 - *Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructie*
 - *In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.*
 - *Zgomotul din perioada de constructie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.*
- **natura transfrontiera a impactului.**
 - *Proiectul propus nu are impact transfrontalier.*

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

1. Protectia calitatii apelor:

- **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**
 - *In perioada de executie a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:*
 - *Ape uzate fecaloid–menajere, rezultate din activitatea socială a personalului care execută lucrările de organizare de santier.*

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

2. Protectia aerului:

- **sursele de poluanti pentru aer, poluanti;**
- *In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.*
- *În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.*
- **instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.**
- *Nu este cazul.*

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- **sursele de zgomot si de vibratii;**
- *Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor anexe și de la utilajele de transport care tranzitează incinta depozitului.*
- *Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.*

- *In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deserve sc lucrurile.*
- *Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.*

- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**
- *Nu este cazul.*

4. Protectia impotriva radiatiilor:

- **sursele de radiatii;**
- *Nu este cazul.*

- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.**
- *Nu este cazul.*

5. Protectia solului si a subsolului:

- **sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice;**
- *Sursele potentiale de poluare pentru sol, subsol si ape freactice, pot fi reprezentate de:*
 - *Scurgeri accidentale de carburanti, lubrifianti si substante chimice;*
 - *Gospodăria incorectă a deșeurilor.*

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

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- **-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**
Realizarea operatiilor de construire nu vor influenta negativ biodiversitatea zonei.

- **-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul

- **-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**
- *In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor*

psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

- *In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.*
- *Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin obligarea muncitorilor de pe santier de a purta uniforme aspectuase si de a se ingriji de aspectul utilajelor de pe santier si al mijloacelor de transport si de a se ingradi toata incinta santierului.*
- *Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.*
- *Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:*
 - *cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;*
 - *virarea unui venit la taxele locale;*
 - *reducerea poluarii zonei;*
 - *diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;*
- *Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea urbana poate avea efecte benefice.*

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- **-tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;**
- *În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deseuri:*
 - *deseuri menajere;*
 - *PET-uri, carton, plastic etc..*
- *Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.*
 - *Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția operațiilor de construire apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislația în vigoare și să preîntâmpine poluarea.*
- **-modul de gospodărire a deseurilor.**
- *Deseurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupa cu salubritatea orașului Navodari.*
- *Substanțele reziduale -fecaloide- din WC-ul ecologic, vor fi vidanjate la terminarea lucrărilor de construire și transportate la stația de epurare care deserveste zona.*

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- **-substanțele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;**
- *Nu se produc, folosesc sau comercializeaza substante toxice si periculoase.*
- *În zona investiției nu se vor produce, folosi sau comercializa substanțe toxice și periculoase, dar conform Legii protecției mediului nr. 265/2006, în categoria substanțelor periculoase intră și produsele inflamabile, care, deși*

nu sunt folosite în condiții aparent periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.

- *În conformitate cu legislația în vigoare, comercializarea substanțelor periculoase este permisă numai dacă sunt respectate următoarele cerințe:*
 - *să fie proiectate și realizate astfel încât să împiedice orice pierdere de conținut prin manipulare, transport și depozitare;*
 - *materialele din care sunt fabricate ambalajele și dispozitivele de etanșare să fie rezistente la atacul conținutului;*
 - *ambalajele și sistemele de etanșare să fie solide și rezistente pentru a evita orice pierdere și pentru a îndeplini criteriile de siguranță în condițiile unei manipulări normale.*
- **-modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**
- *Nu se produc, folosesc sau comercializează substanțe toxice și periculoase.*

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

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

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

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

Pentru proiectul “CONSTRUIRE IMOBIL P+10E+SPATIU TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE TEREN ȘI ORGANIZARE DE SANTIER” nu este necesar ca lucrările de realizare a acestuia să fie încadrate în prevederile altor acte normative care transpun legislația comunitară.

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER:

- **-descrierea lucrărilor necesare organizării de santier;**
 - *Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard din profile metalice și plasa sudată. Accesul în incintă se va face prin 3 porți, una pentru personal și celelalte pentru mașini.*
- **-localizarea organizării de santier;**
 - *Organizarea de santier cuprinde spații de lucru pentru personalul santierului, precum și spații de depozitare a materialelor care vor fi puse în opera.*
 - *Organizarea de santier se va realiza pe amplasament, în zona destinată parcarii. Se vor asigura atât caile de acces cât și două obiective provizorii – magazie cu rol de depozitare materiale și vestiar pentru muncitori și scule. Totodată se va asigura apă potabilă și grup sanitar. Materialele de construcție cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție.*
 - *Tot prin organizarea de santier se vor asigura:*

- tablou electric ;
- punct PSI (in imediata apropiere a sursei de apa) ;
- platou depozitare materiale.
- Organizarea de santier fiind de mici dimensiuni nu va avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu.
- **-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;**
- Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:
 - se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei;
 - managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
 - se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor;
 - deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de Primaria Orasului Navodari;
 - nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.
- **-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;**
- La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.
- **-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.**
S-au explicat detaliat in capitolele I-IV.

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

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

- Accidentele ce apar la retelele de canalizare apa uzată pot provoca următoarele fenomene:
 - inundații in zona din cauza spargerilor rețelelor de apă uzată;
 - restricții de circulație, disconfort, praf și noroi în cazul remedierilor spărturilor;
 - afectarea fondului locativ prin inundarea solurilor și slăbirea fundațiilor, tasarea clădirilor, igrasie, etc.;
 - poluarea solului, subsolului si a apelor de suprafata.
- Diminuarea riscului de apariție a acestor accidente presupune demararea unor lucrări de modernizare și rețehnologizare care să cuprindă următoarele:
 - identificarea pierderilor și înlocuirea tronsoanelor de rețele cu defecte folosindu-se materiale cu grad ridicat de rezistență la coroziune și etanșitate

cum ar fi polietilena de înaltă densitate, fonta ductilă, PVC, polipropilena, tuburi Hobas, etc.;

- *promovarea tehnologiilor moderne în evacuarea și epurarea apelor uzate, cu fiabilitate ridicată, consum redus de energie electrică, funcționare automată și eficiență sporită.*

IX. ANEXE - PIESE DESENATE

1. *Planul de incadrare în zona a obiectivului*
2. *Planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor*

Semnatura,
ERGAF COMEXIM SRL