

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT :** **CONSTRUIRE SI DOTARE UNITATE DE CAZARE,  
MASA SI AGREMENT CU SPECIFIC PESCARESC**  
Str. Baltii, nr. 2A, loc. Visina, com. Jurilovca,  
jud. Tulcea

**BENEFICIAR :** SC RAZIM SINOE SRL

**PROIECTANT GENERAL:** EXTRUDE STUDIO S.R.L.

**SPECIALITATEA :** ARHITECTURA

**NUMAR PROIECT :** 819 / 2018

**DATA :** ianuarie 2020

## MEMORIU DE PREZENTARE

Conform ANEXA 5.E. din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

### I. Denumirea proiectului:

#### CONSTRUIRE SI DOTARE UNITATE DE CAZARE, MASA SI AGREMENT CU SPECIFIC PESCARESC

Amplasament: Str. Baltii, nr. 2A, loc. Visina, com. Jurilovca, jud. Tulcea

Număr cadastral: 33480

### II. Titular:

- Numele: **SC RAZIM SINOE SRL**

- Adresa poștală: Sat Vișina, comuna Jurilovca, Strada Papurei, nr. 1, camera nr. 1, jud. Tulcea

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- Numele persoanelor de contact:

• director/manager/administrator: arh. Iulia Cutova – 0726680625, office@extrudestudio.ro,  
Crețu Nicoleta – 0769689560, nicoaranicoleta87@yahoo.com

• responsabil pentru protecția mediului:

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului;

Firma Razim Sinoe SRL intenționează să inițieze și să dezvolte activități de turism în mediul rural, în zona de Delta, într-un spațiu al comunității de lipoveni pescari, deci într-o locație cu un puternic caracter care, respectat și integrat în serviciile turistice propuse, va asigura o diferențiere față de servicii turistice conventionale, precum și un caracter inovativ pentru întregul proiect.

Proiectul „Construire și dotare unitate de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc”, dezvoltat în sat Visina, comuna Jurilovca, județul Tulcea, propune realizarea unei pensiuni agroturistice cu specific pescăresc care să valorifice caracterul puternic turistic al zonei Jurilovca, amplasată în proximitatea Rezervației Biosferei Deltei Dunării și încadrată teritorial în zona de acțiune a Asociației Grupului Local pentru Pescărie Durabilă în Delta Dunării FLAG Delta Dunării.

Amplasamentul pe care este propus proiectul se află la aproximativ 300m de centrul localității Visina și la aproximativ 3km de centrul comunei Jurilovca. Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din DJ222, prin intermediul drumului de acces existent și a Str. Baltii.

Terenul se află în apropiere de Complexul lagunar Razim-Sinoe. Acesta este o componentă a Rezervației Biosferei Delta Dunării, situat în sudul Deltei Dunării, format în principal din lacuri, grinduri maritime și câteva formațiuni de relief mai înalte.

În vederea analizei reliefului terenului studiat, s-au realizat *studii topografice*, cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național. Terenul este ușor înclinat, nu se află într-o zonă predispusă apariției fenomenelor de instabilitate de genul alunecărilor sau prabusirilor, care să pună în pericol stabilitatea viitoarei construcții.

#### 1. Bilantul teritorial

Suprafața teren	1000 mp
Suprafața construită la sol	169 mp
Suprafața desfășurată	307 mp
P.O.T.	17 %
C.U.T.	0.30
Funcțiunea	Unitate de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc Pensiune agroturistică
Categoria de importanță	C-normală

Clasa de importanta	III
Grad de rezistență la foc	II
Risc de incendiu	mic
Număr niveluri: P+M	2
Suprafata spații verzi	520 mp > 50%
Suprafata accese carosabil+pietonal platforma pietris parcare	281 mp
Locuri de parcare	7 locuri

## 2. Descrierea sumara a proiectului

### 2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Amplasarea clădirii propuse pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de unitatea de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc – pensiune agroturistică, cu regimul de înălțime P+M, se face astfel: Corpul de clădire cel mai apropiat stradă – unitatea de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc – pensiune agroturistică:

- față de limita de proprietate dinspre stradă – Sud-Est – min. 17.82m
- față de limita laterala de proprietate din stanga – Sud-Vest – 4.98m
- față de limita laterala de proprietate din dreapta – Nord-Est – 1.72m
- față de limita posterioara de proprietate – Nord-Vest – 11.12m.

Amplasarea clădirii propuse față de construcțiile învecinate se face astfel:

- față de anexă, cu regimul de înălțime Parter, situată înspre Sud-Vest – min. 16.96m
- față de anexă, cu regimul de înălțime Parter, situată înspre Vest – min. 9.16m
- față de locuință, cu regimul de înălțime Parter, situată înspre Nord-Vest – min. 24.13m
- înspre Nord-Est – teren liber de construcții.

### 2.2. Date tehnice construcție propusă

#### 2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform solicitării beneficiarului, clădirea propusă va avea următoarele suprafețe:

- **Unitate de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc - Pensiune agroturistică:** o suprafață construită de 169 mp, și o suprafață desfășurată de 307 mp, un regim de înălțime Parter+Mansardă. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi – **Hmax streășină = 3.25m față de CTA și Hmax coamă = 10.40m față de CTA.**

#### 2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului

Suprafata terenului pe care se propune construirea pensiunii agroturistice este de 1000mp, nr. cad. 33480 – CF Jurilovca, jud. Tulcea.

Terenul studiat, cu nr. cad. 33480, in suprafata de 1000mp, a rezultat in urma dezmembrarii imobilului cu nr. cad. 32852, in suprafata de 2752mp, prin act notarial nr. 360 din data de 29.03.2018 emis de NP Dimancea Anda-Denisa.

Terenul se afla in proprietatea persoanelor fizice CRETU FLORIAN-CATALIN si CRETU NICOLETA, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1 – prin act notarial nr. 945 din data de 28.07.2016 emis de NP Sfircea Dorina, cu drept de superficie pe o perioada de 20 de ani catre RAZIM SINOE S.R.L., incepand cu data de 29.03.2018 – prin act notarial nr. 361 din 29.03.2018 emis de NP Dimancea Anda-Denisa.

Terenul este liber de construcții.

#### 2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul propus va avea funcțiunea de **unitate de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc - pensiune agroturistică.**

Accesul principal în clădire se va realiza de pe fațada principală dinspre stradă, dinspre Sud-Est.

La nivelul parterului vor fi amplasate: hol primire-recepție cu casa scarii, spatiu depozitare produse curatenie (pentru cazare, pentru bucătărie, pentru băi), grupuri sanitare, spatiu tehnic cu acces direct din exterior, spațiu depozitare rufe curate, spațiu depozitare rufe murdare, salon de luat masa, bucătărie, apartament compus din living, dormitor și baie, terase exterioare.

La mansarda vor fi amplasate: hol, oficiu, 4 camere cu bai proprii.

În total vor fi 1 apartament compus din dormitor și living și 4 camere duble.

Nr. de utilizatori va fi: 10 turisti + 2 personal (receptioner, camerista).

Privind rufele murdare, se va face contract si se vor duce la spalatorie.

Pensiunea va pune la dispozitia turistilor o bucătărie – folosită de aceștia pentru prepararea unor alimente ușoare. Turiștii clienți ai pensiunii vor lua masa în salonul de luat masa. În pensiunea agroturistică propusă nu se realizează activitatea de alimentație publică. Bucătăria și locul de luat masa sunt exclusiv pentru clienții agropensiunii.

#### **2.2.4. Suprafețe**

##### PARTER:

Hol primire receptie – 19.60 mp

Salon de luat masa – 41.20 mp

Bucătărie – 15.75 mp

Spațiu tehnic – 9.70 mp

Grupuri sanitare – 8.15 mp

Spatiu depozitare produse curățenie– 4.05 mp

Spațiu depozitare rufe murdare – 1.30 mp

Spațiu depozitare rufe curate – 2.30 mp

Living ap.1 – 14.95 mp

Dormitor ap.1 - 12.40 mp

Baie ap.1 – 3.70 mp

Terasa acces principal – 21.30 mp

Terasa laterală – 23.35 mp

Terasă posterioară – 6.45 mp

**Suprafață construită Parter = 169 mp**

**Suprafață utilă Parter = 133.10 mp**

**Suprafața terase Parter = 51.10 mp**

##### MANSARDĂ:

Hol etaj – 15.25 mp

Oficiu – 6.40 mp

Camera 2 – 19.25 mp

Baie 2 – 4.80 mp

Camera 3 – 20.25 mp

Baie 3 – 9.35 mp

Camera 4 – 21.60 mp

Baie 4 – 6.80 mp

Camera 5 – 18.65 mp

Baie 5 – 6.30 mp

**Suprafață construită Mansardă = 138 mp**

**Suprafață utilă Mansardă = 128.65 mp**

**Suprafața construită = 169 mp**

**Suprafața desfășurată = 307 mp**

**Suprafața utilă totală = 261.75 mp**

**Suprafața totală terase = 51.10 mp**

#### **2.2.5. Structura constructivă**

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații din b.a., structura în cadre b.a. la parter, cu placa b.a. peste parter și planșeu de lemn peste mansardă, șarpantă de lemn ignifugat, învelitoare din stuf.

### 2.2.6. Finisajele exterioare

Fațadele clădirii vor fi finisate cu tencuială decorativă de exterior culoare albă și cu piatră în zonele indicate pe fațade: soclu. Învelitoarea clădirii se va face în șarpantă de lemn ignifugat, cu stuf.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din lemn stratificat de culoare albastru, cu geam termoizolant, obloane de lemn simplu tratat pentru exterior, vopsite în culoarea albastru, specifică contextului local arhitectural.

Terasele exterioare de la parter vor fi finisate cu dale de piatră.

### 2.2.7. Finisajele interioare

Finisajele tavanelor și pereților în toate încăperile, holuri de circulație, bucătărie, vor fi din tencuiele de interior, cu glet și zugrăveli lavabile de interior.

Pereții în băi, grupuri sanitare vor fi finisați parțial cu faianță ceramică, în rest, zugrăveli lavabile de interior. Pardoselile vor fi din gresie ceramică antiderapantă în băi, grupuri sanitare, bucătărie, spațiu tehnic, spații de depozitare, oficiu, în rest parchet laminat în holuri, camere, apartament, salonul de luat masa.

Scara de acces la mansarda va avea structură de beton și trepte din lemn stratificat.

Culorile și texturile finisajelor interioare vor fi alese împreună cu beneficiarul.

### 2.2.8. Împrejmuirea

Împrejmuirea terenului înspre limitele laterala și posterioare se va realiza din montanți metalici și panouri de plasă de sârmă zincată rigidă, H=1.80m, dublată cu role de stuf. Înspre stradă și limita laterală dreapta de proprietate, împrejmuirea va fi din soclu și sămburi de beton, cu profile de lemn orizontale, H=1.80m, conform proiect împrejmuire.

#### **b) justificarea necesității proiectului;**

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a dezvolta servicii de turism în mediul rural și de a crea un imobil cu capacitate de cazare în satul Vișina, com. Jurilovca, plăcută și căutată de turiști în toată perioada anului, dar cu precădere pe perioada sezonului cald, datorită profilului său recreativ. Comuna Jurilovca este situată pe faleză Lacului Golovita. Legătura satului cu lacul se realizează printr-un canal cu lungimea de 800m. În prezent, Jurilovca este cea mai mare comunitatea de pescari din Delta, centru de colectare și prelucrare a pestelui, precum și un punct de atracție turistică.

Proiectul a fost întocmit urmărind tema cadru elaborată de beneficiar, dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

#### **c) valoarea investiției;**

750.000 lei – valoarea aproximativă Construcții + Montaj

#### **d) perioada de implementare propusă;**

martie 2020 – martie 2022

#### **e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

Planul de situație, unde se ilustrează limitele amplasamentului proiectului, vecinătățile, propunerea, va fi anexat prezentei documentații.

#### **f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție;**

Investiția propusă va fi realizată pe persoană juridică și are ca obiectiv construirea unei pensiuni agroturistice, pentru a fi exploatată întreaga perioadă a anului, dar cu precădere în perioada estivală. Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Nu este cazul.

- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

Materii prime:

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, lemn, sticlă, stuf etc., achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Energia și combustibilii utilizați: energie electrică, combustibil.

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

Modul de asigurare al utilităților:

- Alimentare cu apă: La construcția propusă alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală, existentă pe Str. Bălții.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală. Până la realizarea acesteia, se va folosi bazin betonat vidanjabil, propus prin proiect.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de climatizare se va realiza astfel: pentru răcirea aerului pe timpul sezonului cald se va folosi sistem de climatizare multisplit format din 1 unitate exterioară și 4 unități interioare, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius. Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrală termică cu combustibil solid, amplasată în spațiul tehnic de la parter, încălzirea spațiilor făcându-se prin radiatoare.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va realiza prin conectare/branșare la rețeaua de energie electrică existentă pe Str. Bălții.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Clădirea se va racorda la rețelele utilitare existente în zonă: apă, energie electrică, în condițiile ce vor fi specificate în avize de către furnizorii de utilități urbane. Până la realizarea rețelei de canalizare din zonă, se va folosi bazin betonat vidanjabil.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din DJ222, prin intermediul drumului de acces existent și a Str. Bălții.

Terenul are acces pe latura de Sud-Est la Str. Bălții. Se va păstra acest acces existent.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Nu este cazul.

- **metode folosite în construcție/demolare;**

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații

- executarea structurii de rezistență

- închideri

- lucrări de instalații

- racorduri la rețelele de utilități

- finisaje exterioare și interioare.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Toate detaliile de execuție, cuprinzând inclusiv fazele determinante conform legii, detalii despre punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară a imobilului propus, inclusiv a echipamentelor și utilajelor din cadrul acestuia, vor fi cuprinse în proiectul tehnic și detaliile de execuție și în cartea tehnică a construcției.

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Implementarea proiectului va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltării locale a localității și asupra creșterii capacităților de cazare din satul Vișina, com. Jurilovca. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, și astfel dezvoltarea economică a localității.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă - RAJA

- Aviz alimentare cu energie electrică - E-distribuție

- Aviz salubritate

- Aviz securitatea la incendiu - ISU

- Aviz sănătatea populației – DSP

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național

- Aviz Autoritatea Națională pentru Turism - Ministerul Turismului

- Aviz Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor

- Aviz Comisia tehnică de Amenajare a Teritoriului a Consiliului Județean Tulcea

Studii de specialitate:

- Studiu geotehnic.

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din DJ222, prin intermediul drumului de acces existent și a Str. Bălții.

Terenul are acces pe latura de Sud-Est la Str. Bălții. Se va păstra acest acces existent.

- **metode folosite în demolare;**

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

Nu este cazul. Clădirea propusă pe acest amplasament nu se încadrează în proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul. Nu există monumente istorice sau arheologice în apropierea amplasamentului.

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:



Sursa foto – googlemaps





Sursa foto – googlemaps

Imagine drum acces din DJ222

• **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

Terenul studiat (33480) și terenurile învecinate dinspre Nord, Est și Vest au folosința actuală de curți-construcții. Înspre Sud este domeniu public – Strada Bălții. Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

• **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Conform C.U., terenul este încadrat prin PUG Jurilovca în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, jud. Tulcea.

• **arealele sensibile;**

Conform C.U., terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Amplasamentul se află la distanță de cca. 500m față de Complexul lagunar Raxim-Sinoe, înspre Sud-Est.

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970		
Coordonate puncte de contur		
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
55	368882.840	804218.680
7	368878.550	804223.320
8	368854.370	804249.420
56	368838.620	804229.640
57	368864.500	804201.690

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Varianta de amplasament a clădirii propuse este una singură și a fost condiționată de teren, de orientările cele mai favorabile față de punctele cardinale și față de punctele de interes al zonei, de

constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și ale legilor în vigoare.

Cladirea propusa se va amplasa cu fatada principala catre drumul de acces – Str. Baltii, catre Sud-Est, cu priveliste catre curtea amenajata din fata, si cu fatada posterioara catre curtea amenajata din spate, catre Nord-Vest. In directia Sud-Est se gaseste zona protejata a Complexului Razim-Sinoe.

## **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

### **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

#### **a) protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă. Până la realizarea acesteia, se va folosi bazin betonat vidanjabil.

#### **b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu exista surse de poluanți pentru aer, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității aerului.

Se vor folosi în cadrul execuției lucrărilor materiale nepoluante pentru mediul înconjurător. Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

#### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Se respecta Normativul C125/2005, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

Nu există surse de zgomot și vibrații în interiorul clădirii care să dăuneze confortul auditiv exterior imediat învecinat cu imobilul propus.

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuirii structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante, după caz.

#### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu exista surse de radiatii in imobilul propus sau in apropierea acestuia.

#### **e) protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu exista surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă. Până la realizarea acesteia, se va folosi bazin betonat vidanjabil.

Surse posibile de poluanți pentru sol, subsol și ape freatică ar putea fi infiltrațiile de la instalațiile de canalizare defecte.

Executarea instalațiilor de apă și canalizare se va face cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare.

În momentul constatării defecțiunilor se vor lua urgent măsuri de remediere a lor și de curățire, dacă e cazul, a zonei poluate.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 500m față de Complexul lagunar Razim-Sinoe, dar în țesut rural existent, în intravilanul localității. Ecosistemele terestre și acvatic nu vor fi afectate de proiect. Nu vor fi afectate negativ prin intervenția propusă niciuna din următoarele: populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relațiile dintre acești factori.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Nu sunt afectate așezări umane sau alte obiective de interes public.

În perioada de execuție, impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață, poate consta în zgomotul produs de intensificarea activității în zonă.

În timpul funcționării, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului în zonă.

Pe perioada execuției lucrărilor de construire se vor lua măsuri pentru protecția așezărilor umane astfel încât populația din zonă să nu fie afectată.

Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor și turiștilor din zonele cele mai apropiate.

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

Se vor respecta prevederile și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

În perioada de execuție a lucrărilor, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deseuri menajere – municipale amestecate (cod 20.03.01)
- deseuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):
  - 17 01 01 – beton – în cantități foarte reduse;
  - 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor re folosibile – cantități reduse;
  - 17 04 05 – fier și oțel – deseuri rezultate din lucrările de armatură – cantități reduse;
  - 17 05 04 – pământ și pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătură;
  - 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la construcții și demolări -moloz, în cantități reduse;

În perioada funcționării obiectivului, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deseuri menajere (cod 20.03.01)
- deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Se va urmări preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

În perioada de execuție a lucrărilor:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) 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

- deșeurile provenite din lucrările de construcții (grupa 17.01) se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatorii autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) 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

- deșeurile de ambalaje (coduri 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.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu firme specializate.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută pe teren, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor; evidența se va ține în mod reglementat, cu ajutorul unei societăți specializate.

Imobilul propus este proiectat astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;  
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu este cazul.

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Clădirea propusă se încadrează în coeficienții urbanistici admiși în zonă, suprafața construită / desfășurată sunt în concordanță, regimul de înălțime se încadrează în limite, proiectul va fi situat într-o zonă specifică și potrivită pentru funcțiunea de turism, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

Intervenția propusă este caracteristică pentru dezvoltarea urbană și impactul va fi pe termen scurt, pe perioada de execuție a lucrării.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Efectul impactului se va extinde doar în zonă imediat învecinată a amplasamentului, pe perioada de execuție a clădirii. Extinderea impactului va fi minimă.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Magnitudinea și complexitatea impactului sunt minime, doar pe perioada de execuție a lucrării.

- **probabilitatea impactului;**

Intervenția propusă se va realiza, conform cerințelor beneficiarilor și respectând toate constrângerile impuse de legislația în vigoare. Proiectul nu va avea un efect semnificativ asupra mediului.

- **durata, frecvența și 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 - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Pe perioada executiei constructiilor se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionarii deșeurilor pe care o va raporta agentiei de protectia mediului conform solicitarilor acesteia.

Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente organizarii de santier.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.

**B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Nu este cazul.

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Proiectul se va realiza in contract de antrepriza cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcțiilor, se vor respecta normele generale in vigoare de protectia muncii, conform legii 90/1996, precum si normativele generale de prevenire si stingerea incendiilor.

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular, si nu vor afecta temporar domeniile invecinate.

Organizarea de santier se va realiza utilizandu-se o baraca, un tarc de materiale si o toaleta ecologica pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur imprejurul viitoarelor constructii, amplasate in limitele proprietatii detinute de titular. Organizarea de santier constand in baraca, tarc

materiale și toaleta ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

Se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice.

Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

Depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului.

**- localizarea organizării de șantier;**

Dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, în interiorul terenului.

**- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

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.

Vor fi zgomote, vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru, doar în extrasezon.

**- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Acestea pot fi: activitățile igienico-sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea spațiilor administrative.

Pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezența muncitorilor, dar și de activități operaționale, menționăm: folosirea toaletelor ecologice, asigurarea de platforme de deșeuri și containerele de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către o firmă autorizată; folosirea apei potabile furnizate prin bransamentul la rețeaua municipală.

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

Personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului.

Organizarea de șantier va deține bransament temporar la rețeaua locală de apă și la rețeaua de energie electrică; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

**- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita imprastierea deșeurilor.

Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare de către serviciile de salubritate, pe baza de contract.

Amenajările exterioare se vor încadra în normele și normative în vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare în interiorul proprietății conform normativelor, alei carosabile, pietonale și spații verzi amenajate.

Lucrările de construire se vor efectua de către un constructor autorizat, respectându-se legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

**- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua măsuri de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.

Orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților din cadrul organizării de șantier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de reținere a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Toate lucrările de desființare ale unor părți de clădire, finisaje sau structuri care vor trebui înlocuite se vor face controlat, în limita de proprietate, respectând regulile de protecția muncii și de protecția împotriva incendiilor.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

După terminarea lucrărilor, reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate și vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire. Suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

## **XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
  2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
  3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
  4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.
- Se vor anexa la documentație.

## **XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, 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.**

Nu este cazul. Proiectul nu se realizează pe apă și nu are legătură cu apele.

Terenul studiat se află la distanță de cca. 500m față de Complexul lagunar Razim-Sinoe, dar în țesut rural existent, în intravilanul localității.

Intervenția propusă nu afectează această zonă.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

Nu este cazul.

---

**Prezenta documentație a fost întocmită pentru faza : Obținere acord de mediu.**

Întocmit,  
arh. Nihal Duagi

Verificat,  
arh. Iulia Cutova