

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

## **I. Denumirea proiectului:**

**CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX TURISTIC.**

## **II. Titular:**

**- SC LDM PREST SRL**

- Strada Izlazului nr. 10, Cluj Napoca

- 0043 660 8290888 – Cosmin Neag

- Contact din partea proiectantului: 0766065114 – Tataru Vlad

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

### **a) un rezumat al proiectului;**

Pe o parcelă din localitatea Sovata, strada Stâna de Vale F.N. identificata cu CF nr. 55983 se dorește construirea unui complex turistic format din 8 clădiri după cum urmează:

- 6 cabane tip A Frame având o suprafață desfășurată de 109 mp și o suprafață utilă de 91.88 mp.

- 1 clădire având o suprafață utilă de 60 mp având o destinație de SPA care va fi dotat cu o saună și un jacuzzi.

- 1 clădire numită Pavilion care va fi imaginea complexului, având o suprafață desfășurată de 514.75 mp și o suprafață utilă de 381 mp, aici va fi un spațiu de servicii, dotat cu recepție semi activă, toalete, un spațiu de citit, o chicinetă, un spațiu de jocuri (masă de biliard, ping-pong, etc.) și un spațiu mare de luat masa pentru ca turiștii cazați să poată socializa împreună.

Toate construcțiile vor avea fundații de beton continue, structura va fi din metal, izolația va fi spumă termoizolatoare, astfel diminuând considerabil poluarea mediului, această spumă nelăsând resturi pe nicăieri.

- Din parcela de 4921 mp avem alei printre cabane și in locurile de legătură dintre restul spațiilor de servicii, aceste alei au 940.52 mp.

- Pe lângă alei avem și o parcare care va fi construită tot cu pavaj pentru a un avea noroi. Aceasta va avea 270.5 mp.

- Restul ramas de 2710.2 va fi amenajat cu spațiul verde, în care vom amplasa jardiniere, diverși arbuști ornamentali, un mic spațiu doar de gazon unde să se poată sta la soare înconjurat de flori.

**b) justificarea necesității proiectului;**

Justificarea necesitatii proiectului este ca localitatea Sovata este plină de turiști tot anul, fiind o stațiune foarte cunoscută in inima Ardealului, unde în toate perioadele anului unitățile de cazare sunt la capacitate maximă de turiști. Complexul nostru va putea acomoda în condiții normale 36 de oameni, ei având acces la toate facilitățile necesare pentru un concediu plăcut.

**c) valoarea investiției;**

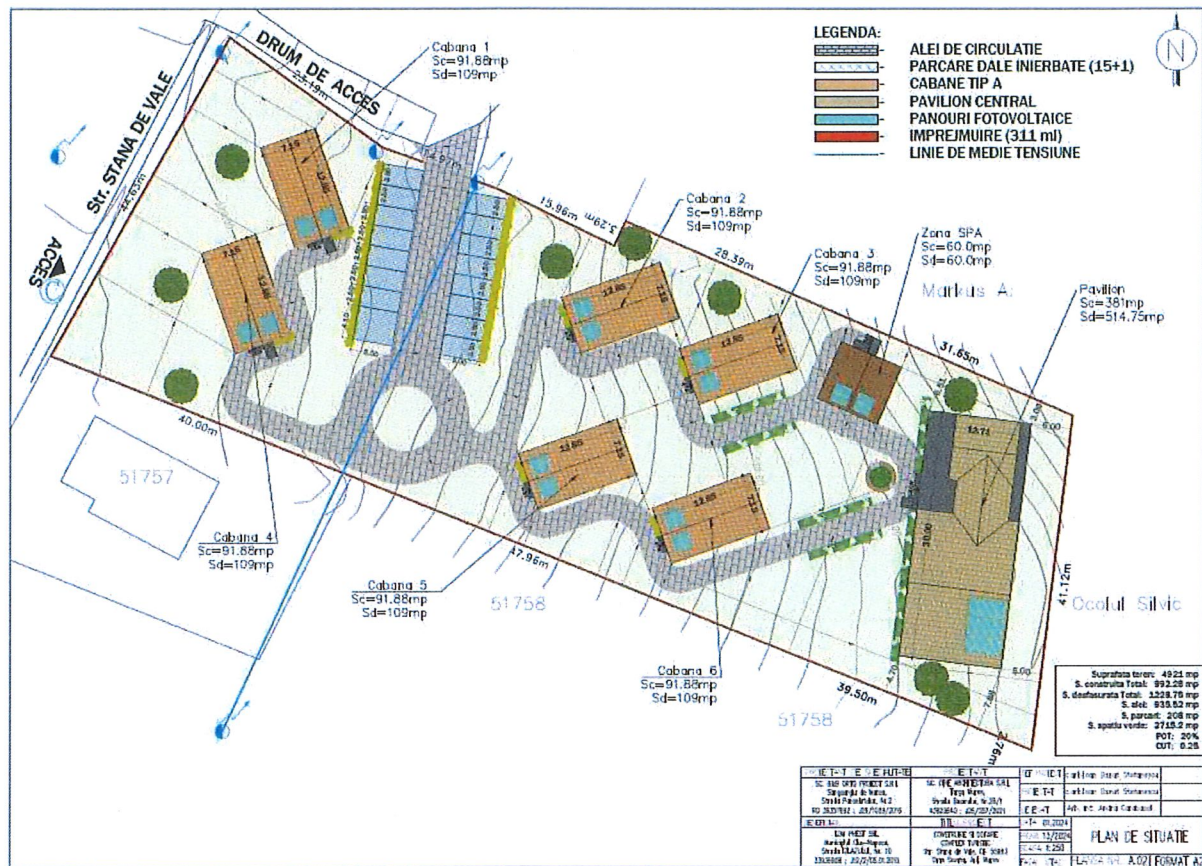
1.100.000 EURO.

**d) perioada de implementare propusă;**

2 ani

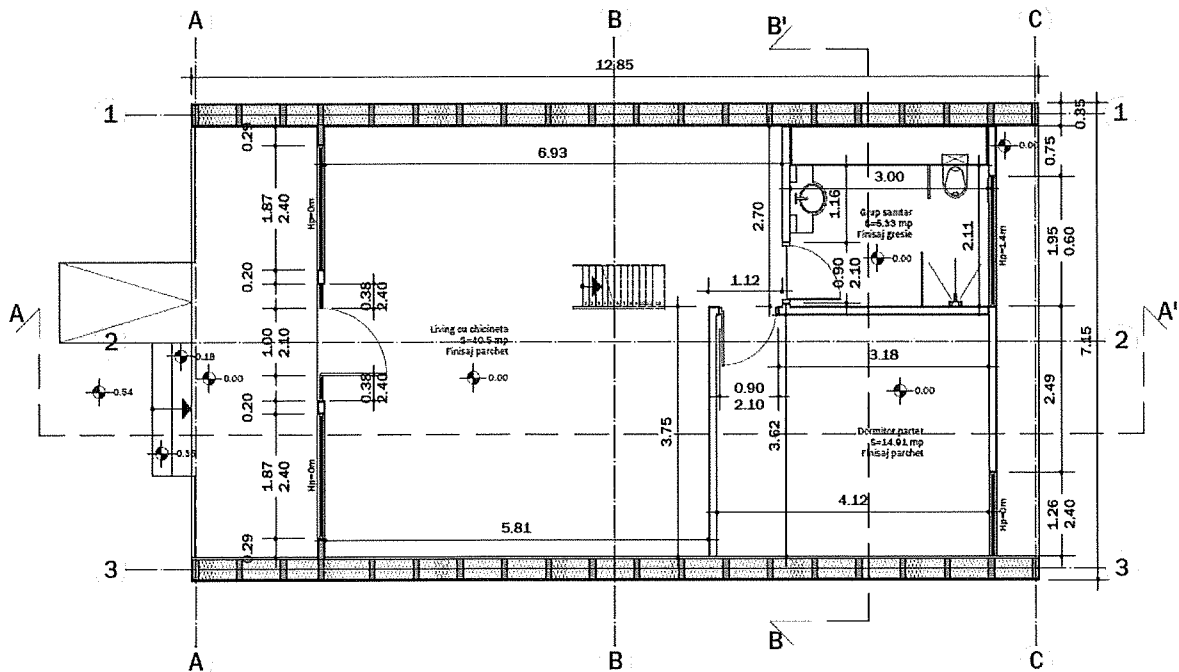
**e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului,**



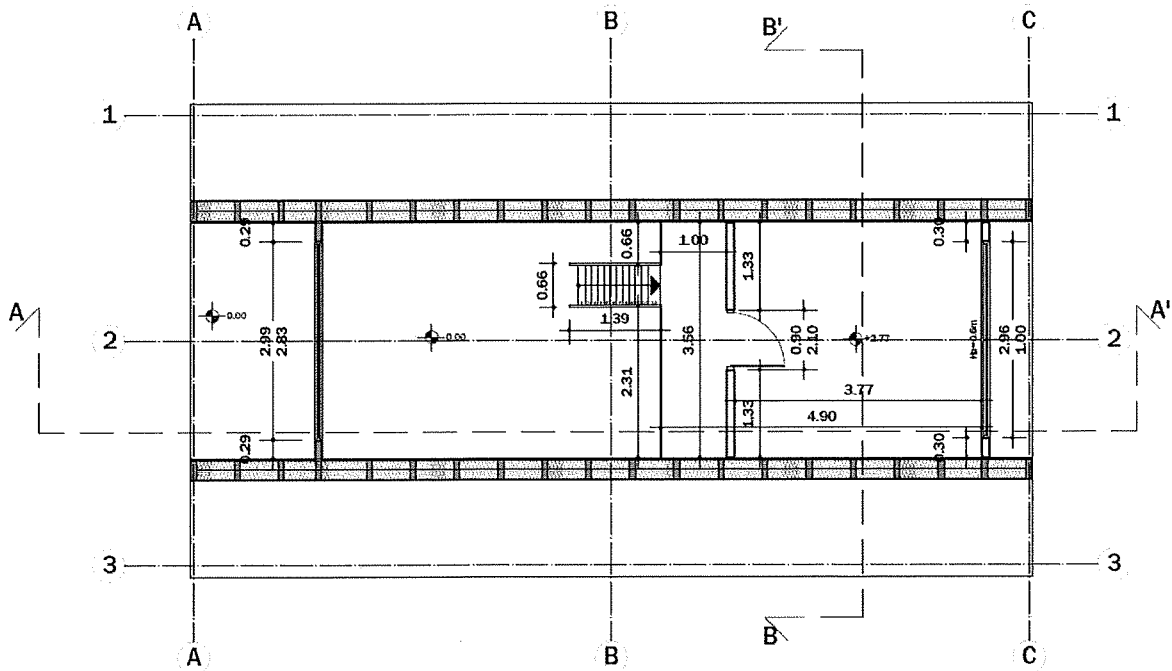


f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

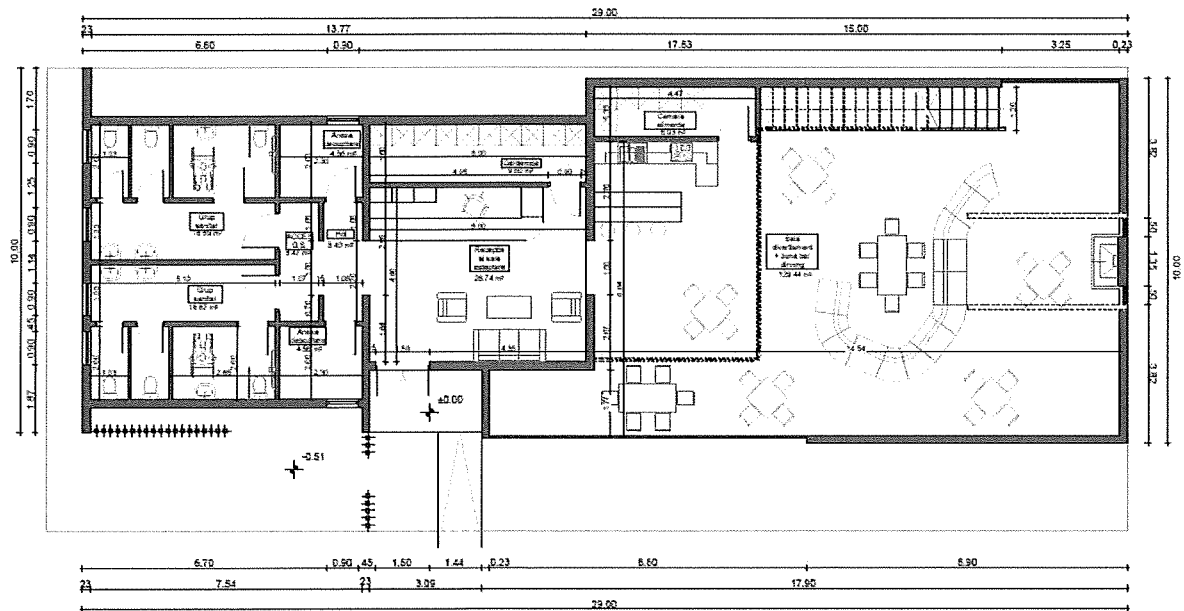
Denumire încăpere	Suprafață (mp)	Finisaj pardoseli	Finisaj pereți
CABANA A FRAME	91.88		
PARTER	70.74		
Living cu chicinătă	49.5	Parchet stratificat	Décor rigips
Dormitor	14.91	Parchet stratificat	Zugrăveli
Grup sanitar	6.33	Microciment	Zugrăveli



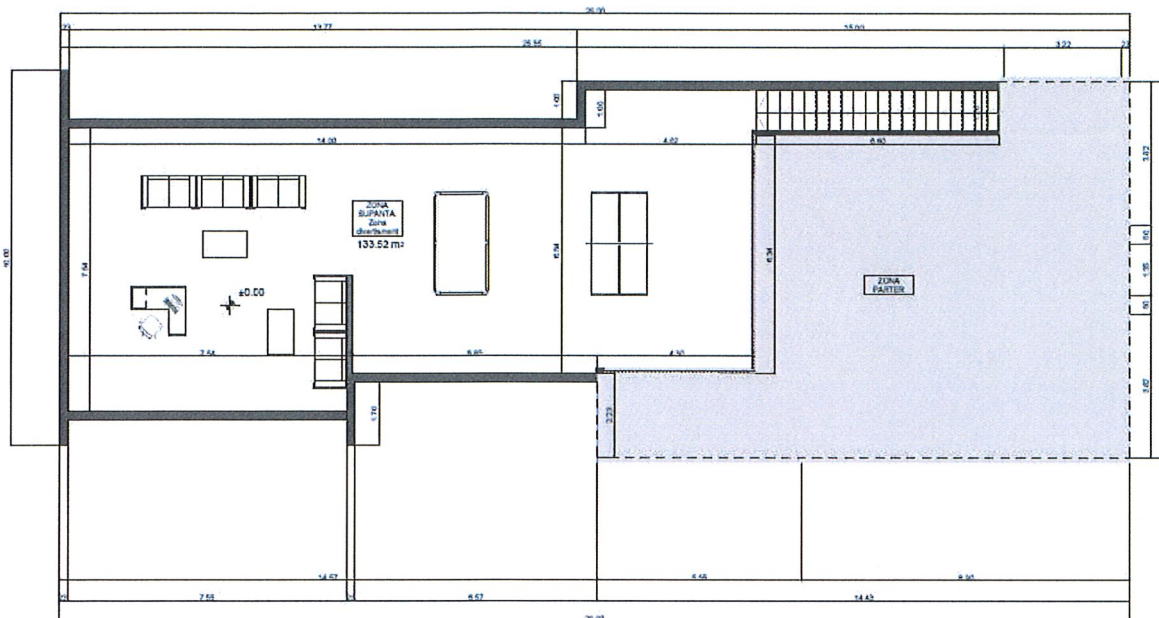
ETAJ	21.14		
Hol	2.67	Microciment	Zugrăveli
Dormitor 1	18.47	Parchet stratificat	Zugrăveli
<b>TOTAL</b>	<b>91.88</b>		



CLADIRE PAVILION	423.52		
PARTER	290		
Grup sanitar	18.89	Microciment	Zugrăveli
Anexă depozitare	2.30	Gresie	Zugrăveli
Zonă de relaxare	18.87	Parchet stratificat	Zugrăveli
Cameră tehnică	14.16	Gresie	Zugrăveli
Garderobă	9.60	Microciment	Riflaj
Recepție	28.74	Microciment	Zugrăveli
Cămară	6.03	Beton	Zugrăveli
Sală divertisment	129.44	Microciment	Zugrăveli



ETAJ	133.52		
Zona divertisment	133.52	Microciment	Zugrăveli



Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție;** NU ESTE CAZUL deoarece un avem nici un fel de activitate de producție.
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** NU ESTE CAZUL noi neavând instalații tehnologice de nici un fel.
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;** NU ESTE CAZUL
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;** NU ESTE CAZUL
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Imobilul proiectat va fi racordat la toate utilitățile existente în zonă:

- Apă + canalizare conform soluției tehnice oferite de către STC Sovata în Avizul nr. 173 emis în data 01.02.2024
- Electrica conform avizului de amplasament nr. 7030240200628 din data 05.02.2024.

Salubritatea va fi asigurată prin contract individual cu o firmă specializată pe durata de execuție a lucrărilor, ca mai apoi să se încheie un contract de servicii de colectare a gunoierului menajer cu firma locală de salubritate.

Alimentarea cu agent termic se va asigura printr-un sistem cu pompă de căldură la care legăm încălzire în pardoseală și pentru acoperire eficientă a încălzirii vom monta și ventiloconvectoare electrice.

Ventilarea spațiilor va fi asigurată atât natural prin suprafețele vitrate propuse pe fiecare fațadă a clădirilor.

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

Construcția se va realiza în contract de antrepriză cu un constructor autorizat la care vom ajunge după o procedură de achiziție întocmită de către consultantul proiectului.

Pe durata execuției construcției, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 90/1996, precum și normativele generale de prevenire și stingere a incendiilor. Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un Țarc de materiale și o toaletă ecologica pentru personal, amplasate în interiorul limitei de proprietate. Organizarea de șantier va fi realizată conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

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

Acum terenul este liber de construcții și neîmprejmuit, accesul se va crea din drumul de exploatare de la Nord vestul proprietății.

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

Apa pluvială va fi stocată în bazine pentru a fi folosită la irigații pentru spațiul verde pe care îl vom crea pe parcela noastră.

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

Metode de turnare fundații din betonieră, îmbinare structura metalică cu șuruburi și în locurile necesare suduri profesionale pentru a crea structura clădirilor.

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

Planul de execuție va fi conform unui Caiet de Sarcini pe care îl vom întocmi la momentul lansării licitației de lucrări.

**- 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); NU ESTE CAZUL**

**- alte autorizații cerute pentru proiect. NU ESTE CAZUL**

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: NU ESTE CAZUL**

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului; NU ESTE CAZUL
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului; NU ESTE CAZUL
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz; 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 (de exemplu, eliminarea deșeurilor). NU ESTE CAZUL

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

Parcela noastră este situată în localitatea Sovata, pe o parcelă liberă de construcții, fără sarcini și fără interdicții de construire la proiectul propus de noi, conform reglementărilor de urbanism din zona.

#### **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:**

Nu avem ape în apropierea amplasamentului conform avizului de la Apele Române nr. 34782 din 12.02.2024

Alimentarea cu apă se face din rețeaua orășenească existentă în zona.

Racordarea la canalizare se face direct în căminul care este situat la 4 metri de colțul de NV a parcelei.

##### **b) protecția aerului:**

Sursele de poluanți pentru aer nu vor fi decât în momentul în care se aduc materiale cu camioane sau atunci când camioanele vor veni cu betonul care urmează a fi turnat în locurile unde s-a săpat fundația.

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

Se respectă Normativul C125/2005, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Tâmplăria și formatul ferestrelor exterioare oferă protecția la zgomotul aerian exterior. Compartimentările interioare din zidărie oferă o izolare fonică suficientă în interiorul clădirii.

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

NU ESTE CAZUL.



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

Se realizează fundații de beton după un studiu geotehnic realizat în prealabil pentru a determina structura solului și pentru a afecta cât mai puțin structura compoziției solului. Se realizează scurgeri pentru ape pluviale, se racordează amplasamentul la canalizare pentru a nu se acumula apele menajere în sol.

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

Amplasamentul proiectului este în intravilanul localității Sovata și atât în timpul construcției, cât și după darea în folosință a complexului cu regim de Complex turistic, se vor folosi tehnologii avansate de drenaj și va fi un deranj mic pentru habitatele din zonă. Nu se va permite amplasarea de utilaje aproape de situl existent în zona și nu va fi nici un fel de traseu industrial, doar în timpul construcției vor fi nu mai mult de 2 utilaje în amplasament la orice moment.

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

Datorită zonei turistice și existența de pensiuni, complexuri de tip camping și hoteluri construcția noastră de pe parcela menționată va influența pozitiv zona și puținii localnici din zonă un vor fi afectați deoarece complexul nostru un va organiza evenimente care generează zgomot și atât în perioada execuției cât și în perioada exploatării nu se va genera discomfort.

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

S-a încheiat un contract de prestări servicii cu SC RECYCLING PROD SRL pentru a închiria container amplasat pe amplasament și dus de către ei la groapa autorizată.

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

Datorită destinației complexului care va fi doar în scopuri turistice, nu vor exista substanțe sau preparate chimice de nici un fel.

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

Se vor folosi materiale performante din punct de vedere energetic, pentru a reduce consumul de resurse naturale neregenerabile în exploatarea construcției.

**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, climatei (de exemplu, natura și amplitudinea 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);

Datorita regimului existent, zonă turistică, zgomotele vor fi de la electrocasnice simple, zgomote umane și nimic cu efect de sera sau care să vibreze până la un impact semnificativ asupra mediului înconjurător. Nu există patrimoniu istoric în zona, la fel nici cultural.

Dacă ar fi cazul în oricare din aceste situații, disconfortul și impactul asupra mediului sunt temporare în cadrul șantierului până la ridicarea construcției pe amplasament și apoi la ocuparea temporară a unităților de cazare vor fi minime.

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

Numărul populației nu se va mări deoarece sunt unități de cazare temporare fără închiere pe termen lung și fără extindere în zona geografică, fără a afecta habitatele din zonă.

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**

Impactul este minim datorită regimului de complex turistic care va fi studiat și construit pe amplasament.

**- probabilitatea impactului;**

Probabilitatea este mică deoarece, în zonă sunt în mare parte complexe turistice și un număr constant de turiști care vin pentru a vizita stațiunea petrecând puțin timp la cazare. Utilitățile sunt trase în zona, fiind o zonă dezvoltată de mulți ani.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Datorita impactului minim nu există un termen sau o durată pentru reversibilitatea impactului.

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

În vederea conservării speciilor arătate în capitolul următor se vor respecta unele măsuri:

- interzicerea accesului cu utilaje grele în alte zone decât perimetrul construit.
- interzicerea vătămării sau recoltării neautorizate, sub orice formă a exemplarelor, ouălor, cuiburilor sau puilor speciilor de păsări sau alte animale din rezervație.
- interzicerea deranjului sau afectării zonelor de reproducere și odihnă a speciilor ocrotite.
- interzicerea accesului cu câini de companie fără lesă în perimetrul protejat.
- interzicerea utilizării insecticidelor și a oricăror substanțe chimice în pădure.
- interzicerea accesului în pădure în afară de potecile turistice.
- nu se vor depăși limita de zgomot admisă de 35dB, nu se ajunge la poluare fonică.

- nu se vor utiliza surse de poluare luminoase către pădure pentru a nu deranja fauna sălbatică din zonă.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu se intră deloc în situl adus în discuție deci nu poate fi vorba de trecerea frontierei.

**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. NU ESTE CAZUL**

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

**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).

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

Numele programului de finanțare de unde se obțin fondurile pentru proiectul nostru se numește: Programul Tranziție Justă 2021 – 2027 Prioritățile 1-6, acțiunea Investiții pentru dezvoltarea IMM care sprijină creșterea durabilă și crearea de locuri de muncă.

Proiectul nostru se va executa în baza unei Autorizații de Construire pe care o vom obține la depunerea documentației în format DTAC la Primăria Sovata.

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

Construcția se va realiza în contract de antrepriză cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcției, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 90/1996, precum și normativele generale de prevenire și stingere a incendiilor. Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un Țarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal, amplasate în interiorul limitei de proprietate, conform planului DTOE anexat. Organizarea de șantiervă fi realizată conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

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;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

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.

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:

## CAP XIII-Biodiversitate

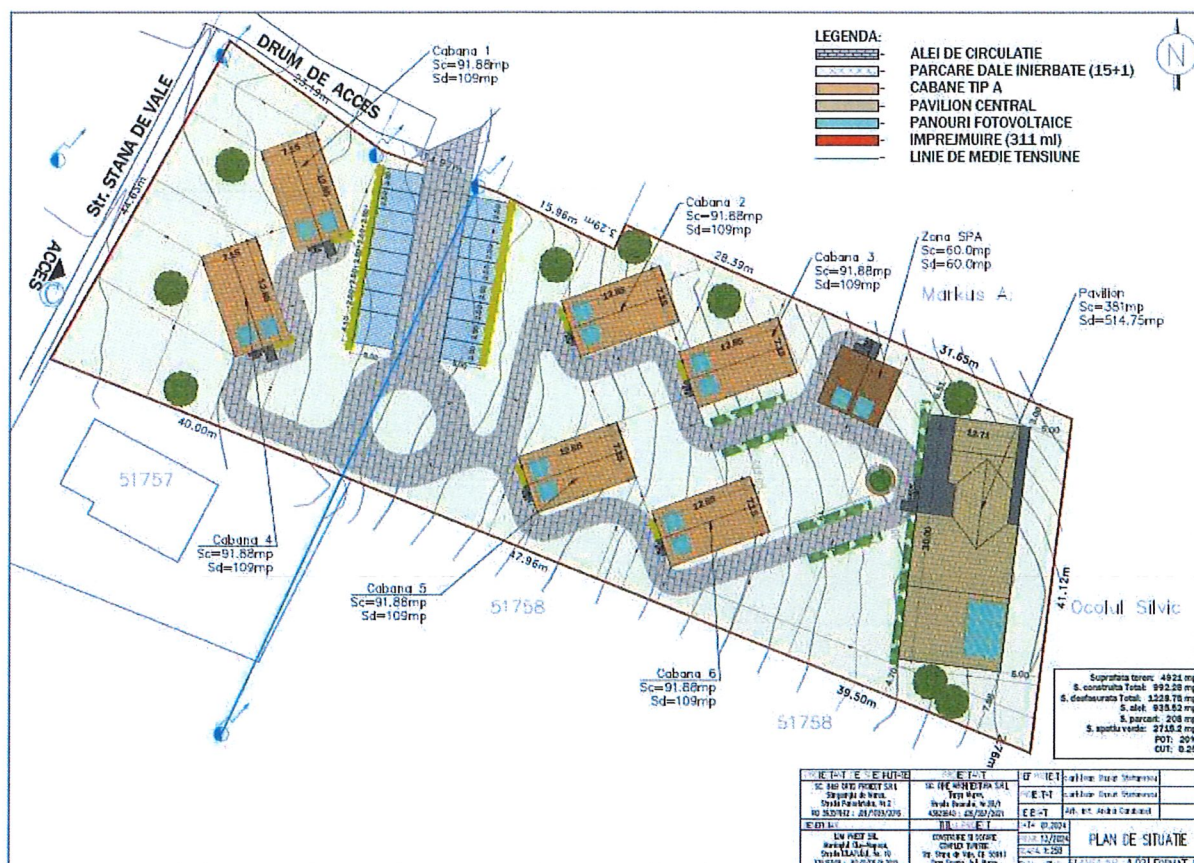
### A. Descrierea succintă a PP-ului și distanța față de ANPIC

Descrierea PP se realizează prin completarea tabelului de mai jos (Tabelul nr. 1).

Tabelul nr. 1 Descrierea PP și distanța față de ANPIC

Nr. crt.	Tip de intervenție în perioada de construcție/operare/dezafectare proiect Obiectivele PPS	Descrierea intervențiilor principale/secundare și conexe proiectului-ului pe perioada de construcție, funcționare și dezafectare Descriere obiective PPS	Localizarea față de ANPIC (distanța)
1	Lucrări de terasamente vor fi doar în locurile unde se vor amplasa construcțiile propuse.	Vegetație un se va tăia deloc deoarece pe parcela noastră este doar noroi și buruieni iar lucrările de curățare vor îmbunăți zona naturală a parcelei adăugându-se peste 3000 mp de gazon + flori + arbuști de diverse feluri.	10 metri față de liziera pădurii
2	Suprafata de 3000 mp în afara construcțiilor va fi plină de vegetație și va fi întreținută astfel încât se va îmbina cu natura din zonă.		10 metri față de liziera pădurii
3	Clădirile vor fi construite din materiale de structură ușoară prietenoasă cu mediul, nu se va folosi izolație din polistiren, nu se va alimenta construcția cu gaz pentru a evita afectarea mediului, totul fiind asigurat de panouri solare.		10 metri față de liziera pădurii
4	Gardul de la limita proprietății va fi doar schelet de sârmă în care vom pune bucăți din PVC		10 metri față de liziera pădurii

	reciclat de culoare neagră pe care le vom îmbrăca în plante naturale pe toată lungimea lizierei pădurii și astfel vom crea o barieră naturală între flora și fauna prezentă în pădure		
5	În timpul operării acestui complex, fiind o zonă de liniște fără organizări de evenimente, neavând restaurant ci doar unitate de cazare, nu vor fi organizate nici o varietate de evenimente.		10 metri față de liziera pădurii



Conform Planului de Situație de mai sus precizăm următoarele:

1. Organizarea de șantier va fi amplasată la 25 de metri de la drum având o distanță de 98.96 metri față de pădure și va include doar amplasarea de o toaletă ecologică + o platformă metalică pe care se vor amplasa materiale prefabricate necesare construirii complexului și toate materialele legate de alimentare cu apă și curent electric. Nu se va pune container pentru cazare muncitori deoarece beneficiarul deține o altă proprietate unde se vor caza muncitorii din șantier.
2. Terenul fiind dezafectat, lucrările propuse vor îmbunătăți calitatea naturală din zonă.
3. Datorită delimitării zonei de floră și faună față de riscul de efect de orice fel este minim.
4. Sunetul din zonă va fi de maxim 35db în perioada execuției datorită unor utilaje care emit mai mult zgomot iar în timpul exploatarei va fi mult mai mic datorită destinației de locație locativă nepermanentă și a lipsei unei săli de evenimente în vederea organizării de diverse evenimente. Locul nostru poate cuprinde maxim 24 de oameni la locul de luat masa proiectat în partea de sus, având singura destinație de loc de luat masa pentru cei cazați, nefiind necesar avizul DSP pentru că un se va servi mâncare de către beneficiar ci doar ce își aduc oamenii și/sau își prepară acolo cu instalația prevăzută.

**B. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar<sup>1</sup>**

Identificarea ANPIC potențial afectate și a măsurilor restrictive din PM ale ANPIC/ acte normative/ acte administrative se realizează conform metodologiei din Anexa nr. 6.A. Informațiile privind ANPIC potențial afectate se sintetizează în format tabelar prin completarea modelului de mai jos (Tabelul nr. 2).

---

<sup>1</sup> Tabelul se completează pe baza informațiilor obținute după implementarea metodologiei din Anexa 6A

Tabelul nr. 2 Informații privind ANPIC potențial afectate de PP

Codulul și numele ANPIC	Intersectată (Da/Nu)	Obiective de conservare (Da/Nu)	Plan de management (Da/Nu)	ANPIC inclus în Zona de Influență a PP (Da/Nu(justificare))	ANPIC găzduiește specii de faună care se pot deplasa în zona PP (Da/Nu(justificare))	ANPIC conectată din punct de vedere ecologic cu zona PP (Da/Nu(justificare))	Măsuri restrictive din PM/act normativ /act administrativ
ROSCI0019 CĂLIMANI GURGHIU	NU	DA	DA	NU Avem o distanță de 10 metri față de intrarea în pădure și respectiv de intrare în situl natural	DA Nu vor putea accesa parcela în cauză datorită barierei din materiale reciclabile + perdeaua de vegetație pe care o vom instala, nelăsând spații libere de nici un fel.	NU Pădurea este verde, fauna și flora fiind în condiții naturale foarte bune, la noi pe parcelă este noroi și din cauza nefolosirii terenului nici gazon nu este fiind plin de buruieni.	NU ESTE CAZUL

**C. Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona PP-ului**

Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona PP-ului se realizează prin completarea tabelului următor (Tabelul nr. 3).



Tabelul nr. 3 Prezența și efectivele/ suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona PP<sup>2</sup>

Codul și numele ANPIC	Denumire științifică specie/habitat	Suprafața / populația	Locația față de PP (intersecția Da/ Nu – Distanța față de PP)	Direcția geografică și diferența altitudinală	Starea de conservare	Obiective de conservare (îmbunătățirea/menținerea stării de conservare)
ROSCIO 019 CĂLIMANI GURGH IU		134.396	Conform plan de situație anexat și Decizia etapei de evaluare inițială situl este la limita proprietății construcția fiind la cel puțin 8 metri față de liziera pădurii	ALPINĂ  Diferența de înălțime este de aproximativ 7 metri conform curbilor de nivel.	În zona este plin de case și pensiuni iar situl un este delimitat în nici un fel, la proiectul nostru propunem o barieră naturală pentru a se conserva și delimita flora și fauna față de zona construibilă. Un număr total al speciilor prezente nu îl putem deține	Bariera naturală propusă va interveni în îmbunătățirea actuală a habitatului, nepermițându-i să mai coboare până la drum sau în interiorul proprietăților din zonă

<sup>2</sup> Notă: zona PP nu are în vedere doar zona de influență a PP, ci toate ANPIC posibil afectate de implementarea PP.

					deoarece nu este în competența noastră să întocmim.	
--	--	--	--	--	---	--

**D. Se precizează dacă PP-ul propus are legătură directă cu sau este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar.**

Datorită existenței unui număr mare de construcții în zonă având diverse funcțiuni (case de locuit, unități de cazare, restaurante sau locuri de luat masa, clădiri cu funcțiuni de utilitate publică), proiectul propus de noi va îmbunătăți zona cât și bariera naturală care va ajuta la rândul ei să separe flora și fauna de zonele locuite temporar sau permanent.

**E. Estimarea impactului potențial al PP-ului asupra speciilor și habitatelor pentru care ANPIC a fost desemnată**

**E.1 Identificarea și estimarea impactului**

Estimarea și motivarea impactului potențial al PP asupra speciilor și habitatelor din ANPIC se realizează prin completarea coloanelor 1-19 ale tabelului din Anexa nr. 3C (Tabelul de evaluare a impactului), avându-se în vedere următoarele aspecte:

a) toate intervențiile propuse de PP și activitățile ce decurg din implementarea acestuia;

Vor fi lucrări generale de construire care implică turnarea unei plăci de beton pentru realizarea fundațiilor, lucrări de asamblare a structurii metalice care vin premontată și doar se prinde în suruburi, lucrări de montare a țiglelor pe structura acoperișului, lucrări de terasamente care vor fi făcute cu pământul existent pe parcela la care se mai adaugă nisip în vederea creării fundației pentru pavajul ce va fi amplasament pe aleile propuse în planul de situație.

b) toate efectele generate de intervențiile PP;

Pe durata construirii proiectului propus nu vor fi efecte asupra faunei și florei din zonă, bariera către sit fiind propusă a se amplasa prima și datorită existenței utilităților în zonă nu vom avea generatoare pe combustibil și totul se va realiza cu ajutorul curentului electric pe care îl avem la marginea parcelei și de la care ne vom branșa. Apă de la rețeaua orășanească are cămin de vizitare

la colțul parcelei noastre și un vom folosi surse externe cum ar fi săparea fântânilor sau alte surse care ar dăuna pânzei freatice din zona.

- c) presiunile și amenințările identificate pentru fiecare din ANPIC potențial afectate, precum și alte PP ce pot genera impact asupra ANPIC potențial afectate;

**Nu este cazul deoarece nu intrăm în situl natural ROSCI0019 CĂLIMANI GURGHIU și nu construim nimic ce va genera efecte negative în perioada de exploatare a amplasamentului.**

- d) toate impacturile (directe, indirecte, secundare, cumulative) asociate efectelor generate de PP. Formele de impact analizate includ: pierderi din suprafața habitatelor de interes comunitar și/sau a habitatelor speciilor de interes comunitar, alterarea habitatelor, fragmentare, reducerea efectivelor populaționale ale speciilor, perturbarea activității speciilor;

**Zona studiată de noi este reglementată și construită și la nivelul pădurii, parcela noastră fiind mai jos de limita ROSCI0019 CĂLIMANI GURGHIU, între clădiri care au regim de unități de cazare și care funcționează ca și pensiuni sau demipensiuni. Construcția noastră va adăuga pe o suprafață de 3000mp spații verzi, arbuști și plante care se vor îmbina cu flora din zonă.**

- e) obiectivele de conservare ale ANPIC; în cazul în care nu au fost stabilite obiective de conservare pentru o ANPIC, trebuie să se considere că obiectivul este îmbunătățirea sau menținerea stării de conservare a speciilor și habitatelor pentru care ANPIC a fost desemnată.

**Nu au fost stabilite deoarece nu intrăm în situl natural, iar zona studiată în proiect în acest moment este o zonă neîngrijită, între construcții, care impactează negativ zona fiind plină de noroi și buruieni care au deschidere directă către drumul principal care are trafic constant, zona fiind frecventată în număr mare de turiști.**

- f) parametrii și țintele stabilite de către autoritatea responsabilă cu managementul/administrarea ariilor naturale protejate de interes comunitar/administrator pentru obiectivele de conservare; în cazul în care autoritatea responsabilă cu managementul/administrarea ariilor naturale protejate de interes comunitar/administrator comunică titularului că nu au fost stabiliți parametrii sau că nu pot fi stabiliți până la elaborarea memoriului de prezentare, atunci sunt utilizați următorii parametrii: pentru habitate: suprafața habitatului, structura și funcțiile acestuia, tendințe viitoare; pentru specii: mărimea populației, suprafața habitatului ocupat, tendințe viitoare. În situația în care până la elaborarea studiului de evaluare adecvată se vor elabora parametrii, atunci studiul se va întocmi/actualiza cu analiza parametrilor stabiliți de autoritatea responsabilă cu managementul/administrarea ariilor naturale protejate de interes comunitar/administrator.

Nu suntem in situl natural, avem o distanță și am propus și o graniță naturală care să protejeze toată flora și fauna existentă în zonă.

g) identificarea incertitudinilor și indicarea lor clară în tabelul de evaluare a impactului.

Se precizează sursa datelor și a informațiilor utilizate, inclusiv a celor spațiale: formular standard, plan de management, obiective de conservare, studii existente de monitorizare, amenajamente silvice, rapoarte privind starea mediului, evaluări ale impactului pentru PP similare, și altele.

Având în vedere aspectele anterioare și în corelare cu conținutul Tabelului de evaluare (Anexa nr. 3C – coloanele 1-21), se extrag și se prezintă tabelar în cadrul Memoriului de prezentare următoarele sinteze:

1. identificarea tuturor intervențiilor PP, ale efectelor generate de acestea și a formelor de impact generate asupra ANPIC potențial afectate, prin completarea tabelului următor;

Tabelul nr. 4 Identificarea relațiilor cauză – efecte - impacturi

Tipuri de intervenții propuse de proiect în etapele de construcție/ operare/ dezafectare Obiectivele PPS	Efecte	Valori prag avute în vedere pentru identificarea impactului (acolo unde este cazul)	Impacturi	Cuantificare impacturi	ANPIC potențial afectate
Lucrări de terasamente	Locul fiind mic, nivelarea se va face un cilindru nivelator manual care un e pe combustibil	Nu generează zgomot	Fără impact	13.93 ha Noi avem 40 metri deschidere spre sit	ROSCI0019
Lucrări de fundare cabene	Se vor produce săpături cu escavatorul.	Zgomotul va fi generat doar de motorul camionului care transportă și descarcă betonul pentru fundații.	Impactul este minim camioanele descărcând betonul în câteva minute.	Aceste lucrări vor fi la distanțe mari de situl în cauză.	ROSCI0019
Lucrări de amenajare teren	Majoritatea se vor face manual, nefiind	Generează doar zgomot uman.	Fără impact	Vor fi la distanțe minime de 30-40 metri	ROSCI0019

	<i>necesare utilaje care să producă impact negativ.</i>			<i>față de situl natural</i>	
<i>Lucrări de asamblare materiale prefabricate din metal pentru structura cabanelor.</i>	<i>Majoritatea se vor face manual, nefiind necesare utilaje care să producă impact negativ.</i>	<i>Generează doar zgomot uman.</i>	<i>Fără impact</i>	<i>Se vor executa în spatele barierei naturale propuse</i>	<i>ROSCI0019</i>

2. lista habitatelor, speciilor și a parametrilor acestora potențial afectați de implementarea proiectului/planului, incluzând toate situațiile în care se identifică impacturi negative ne semnificative, semnificative și/sau incerte, prin completarea tabelului următor;

Tabelul nr. 5 Estimarea impactului potențial al PP-ului asupra speciilor și habitatelor pentru care ANPIC a fost desemnată

Cod	Nume	Populație				Evaluarea sitului			
		Residentă	Migratoare			Populație	Conservare	Izolare	Evaluare globală
			Reproducere	Iernat	Pasaj				
1355	Lutra Lutra	P				B	C	C	B
1308	Barbastella barbastellus	P	RC	R	RC	C	B	C	B
1304	Rhinolophus terrumequinum	P	R			D			
1324	Myotis myotis	P	C		RC	C	B	C	B
1307	Myotis blythi	P	C		RC	C	B	C	B

3. descrierea și analiza impactului cumulativ generat de PP analizat împreună cu alte PP-uri care afectează parametrii obiectivelor de conservare a speciilor și habitatelor din ANPIC potențial afectate. Rezultatele analizei se prezintă prin completarea tabelului următor (Tabelul nr. 6).

Tabelul nr. 6 Analiza impactului cumulativ

Cod	Nume	Populație				Evaluarea sitului			
		Residentă	Migratoare			Populație	Conservare	Izolare	Evaluare globală
			Reproducere	Iernat	Pasaj				
<a href="#">1193</a>	Bombina variegata	P				C	B	C	B
<a href="#">1166</a>	Triturus cristatus	P				C	B	B	B
<a href="#">4008</a>	Triturus vulgaris ampelensis	P				C	B	B	B

*Pentru evaluarea semnificației impactului potențial se utilizează exclusiv următoarele categorii: negativ semnificativ/ neseemnificativ/ incert. Evaluarea semnificației impactului este argumentată prin: elementele cantitative avute în vedere pentru aprecierea semnificației, praguri de semnificație, justificarea atingerii valorii țintă a parametrului și a obiectivului de conservare.*

*În cazul în care un habitat sau o specie de interes comunitar de pe teritoriul unei ANPIC se află într-o stare de conservare nefavorabilă, atunci orice PP care fie singur, fie în combinație cu alte PP- uri, adaugă un impact suplimentar asupra acestora, poate avea un efect semnificativ asupra ANPIC în cauză.*

*Elaborarea memoriului de prezentare se poate baza pe informațiile deja existente, inclusiv părerea experților sau pe materiale publicate (de exemplu, hărți ale habitatelor sau inventare de specii). Cu toate acestea, în cazul în care nu există suficiente informații, de exemplu, cu privire la prezența habitatelor și a speciilor în zona potențial afectată de un proiect/plan, este necesar să se colecteze și să se analizeze date suplimentare pentru a se stabili dacă există sau nu posibilitatea producerii unor impacturi semnificative. În cazul în care informațiile nu există, se presupune că există posibilitatea producerii unor impacturi semnificative și că este necesară elaborarea studiului de evaluare adecvată.*

*Având în vedere complexitatea informațiilor care trebuie analizate și prezentate în cadrul memoriului de prezentare (descrierea, cuantificarea impacturilor) se recomandă ca această secțiune a memoriului de prezentare să fie elaborată/ susținută de către experți atestați conform prevederilor OM nr. 1134/ 2020.*

### **E.3 Concluziile referitoare la descrierea și cuantificarea impacturilor precum și motivele pentru care este sau nu necesară continuarea procedurii cu trecerea la etapa studiului de evaluare adecvată**

Motivele pentru care este sau nu necesară continuarea procedurii cu trecerea la etapa studiului de evaluare adecvată, se detaliază pentru fiecare din cele 9 puncte de mai jos:

1. pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice:
  - *Nu este cazul*
2. pierderea habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor:
  - *Nu este cazul, nu suntem în sit.*
3. alterare/degradare prin deteriorarea calității habitatului, care conduce la o abundență redusă a speciilor caracteristice sau la modificarea structurii biocenozei (componenta speciilor):
  - *Nu este cazul.*
4. alterare/degradare prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor:
  - *Nu este cazul.*
5. perturbare prin schimbarea condițiilor de mediu existente: strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor:
  - *Nu este cazul, suntem mai jos de sit.*

6. fragmentare prin crearea de bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate din punct de vedere fizic sau funcțional sau prin împărțirea acestora în fragmente mai mici și mai izolate:
  - *Propunem barieră naturală de vegetație pentru a proteja animalele din sit să nu mai ajungă la zona locuită și implicit și la drum unde circulația rutieră nu este restricționată niciodată.*
7. reducerea efectivelor populaționale ca urmare a mortalității directe generată de PP sau ca urmare a celorlalte forme de impact:
  - *Nu este cazul.*
8. alte impacturi indirecte prin modificarea indirectă a calității mediului:
  - *Tot ce se va construi va fi prietenos cu mediul fiind folosite materiale prietenoase atât la construire cât și la imprejuiiri care vor fi din vegetație.*
9. incertitudinile identificate:
  - *Incertitudinea este doar la separarea prin bariera naturală a parcelei în cauză de situl natural, dar fiind din vegetație asemănătoare sitului, impactul ar trebui să fie minim.*

*Motivele de mai sus, rezultate în urma estimării impactului, sunt preluate și integrate de către ACPM în Decizia etapei de încadrare.*

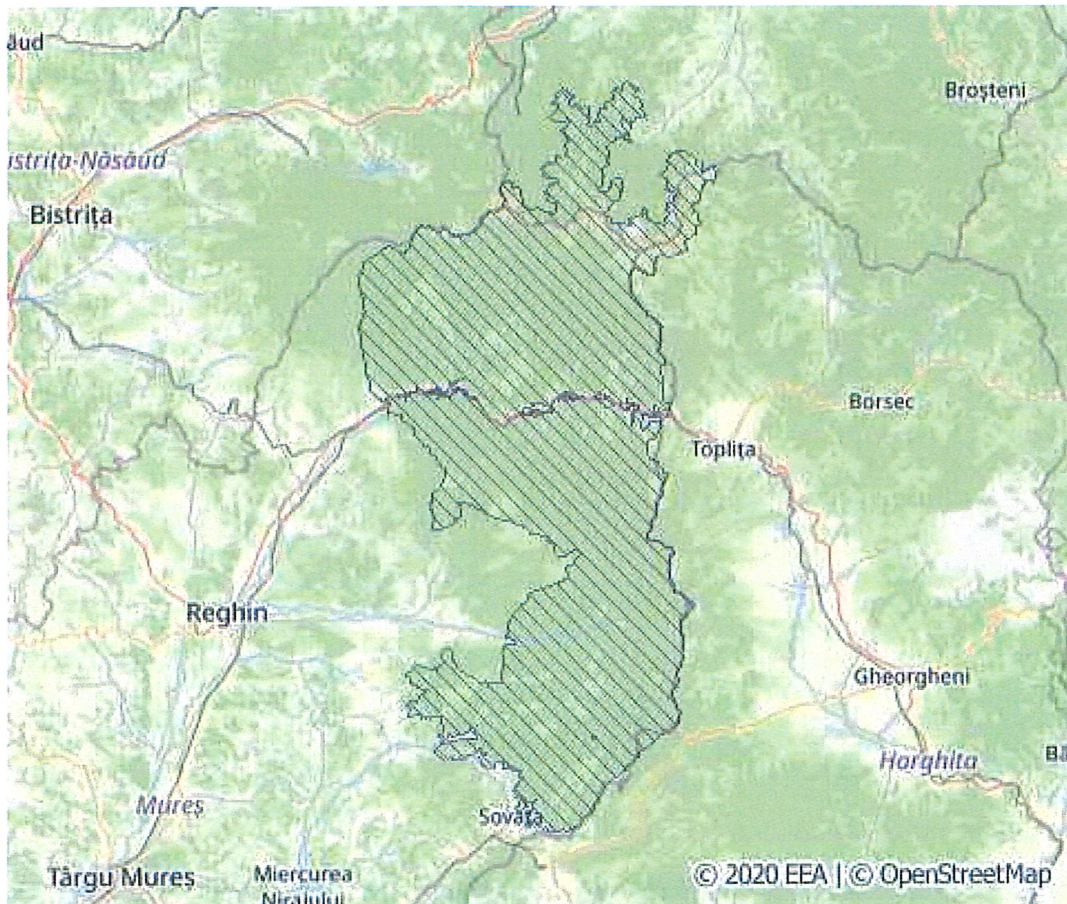
*Memoriul de prezentare NU conține măsuri de reducere a impactului<sup>3</sup>. Obligațiile care decurg din acte normative nu sunt măsuri de reducere a impactului, ci condiții.*

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;

---

<sup>3</sup> Decizia CJUE- Cazul C-323/17





b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

ROSCI0019 CĂLIMANI GURGHUI

Coordonate sit: N 46°54'55" E 25°5' 59"

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Tipuri de habitat prezente în sit și evaluarea sitului în ceea ce le privește:

Reprezentivitate: A - excelentă, B - bună, C - semnificativă, D - nesemnificativă  
 Suprafața relativă: A -  $100 \geq p > 15\%$ , B -  $15 \geq p > 2\%$ , C -  $2 \geq p > 0\%$   
 Starea de conservare: A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă  
 Evaluarea globală: A - valoare excelentă, B - valoare bună, C - valoare considerabilă

Cod	Pondere	Reprezentativitate	Suprafață relativă	Stare de conservare	Evaluare globală
<a href="#">91Y0 - Păduri dacice de stejar și carpen</a>	80.00	B	C	B	B

Specii de mamifere enumerate în anexa II la Directiva Consiliului 92/43/CEE

Populație: C – specie comună, R - specie rară, V - foarte rară, P - specia este prezentă  
 Evaluare (populație): A -  $100 \geq p > 15\%$ , B -  $15 \geq p > 2\%$ , C -  $2 \geq p > 0\%$ , D - nesemnificativă

Evaluare (conservare): A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă

Evaluare (izolare): A - (aproape) izolată, B -

populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă Evaluare (globală): A - excelentă, B - bună, C - considerabilă

Cod	Nume	Populație				Evaluarea sitului			
		Residentă	Migratoare			Populație	Conservare	Izolare	Evaluare globală
			Reproducere	Iernat	Pasaj				
<a href="#">1355</a>	Lutra Lutra	P				B	C	C	B
1308	Barbastella barbastellus	P	RC	R	RC	C	B	C	B
1304	Rhinolophus terrumequinum	P	R			D			
1324	Myotis myotis	P	C		RC	C	B	C	B
1307	Myotis blythi	P	C		RC	C	B	C	B

Specii de amfibieni și reptile enumerate în anexa II la Directiva Consiliului 92/43/CEE

Populație: C – specie comună, R - specie rară, V - foarte rară, P - specia este prezentă Evaluare (populație): A -  $100 \geq p > 15\%$ , B -  $15 \geq p > 2\%$ , C -  $2 \geq p > 0\%$ , D - nesemnificativă Evaluare (conservare): A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă Evaluare (izolare): A - (aproape) izolată, B - populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă Evaluare (globală): A - excelentă, B - bună, C - considerabilă

Cod	Nume	Populație				Evaluarea sitului			
		Residentă	Migratoare			Populație	Conservare	Izolare	Evaluare globală
			Reproducere	Iernat	Pasaj				
<a href="#">1193</a>	Bombina variegata	P				C	B	C	B
<a href="#">1166</a>	Triturus cristatus	P				C	B	B	B
<a href="#">4008</a>	Triturus vulgaris ampelensis	P				C	B	B	B

Specii de nevertebrate enumerate în anexa II la Directiva Consiliului 92/43/CEE

Populație: C – specie comună, R - specie rară, V - foarte rară, P - specia este prezentă Evaluare (populație): A -  $100 \geq p > 15\%$ , B -  $15 \geq p > 2\%$ , C -  $2 \geq p > 0\%$ , D - nesemnificativă Evaluare (conservare): A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă Evaluare (izolare): A - (aproape) izolată, B - populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă Evaluare (globală): A - excelentă, B - bună, C - considerabilă

Cod	Nume	Populație				Evaluarea sitului			
		Residentă	Migratoare			Populație	Conservare	Izolare	Evaluare globală
			Reproducere	Iernat	Pasaj				
<a href="#">1083</a>	Lucanus cervus	P				C	A	C	A
<a href="#">1088</a>	Cerambyx cerdo	P				B	B	B	B

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; NU ESTE CAZUL

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Având în vedere amplasarea complexului turistic în apropierea vestică a sitului fără acces direct în sit, considerăm ca impactul asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată va fi redus.

Speciile de faună existente pot fi deranjate temporar de intervențiile utilajelor dar după darea în funcțiune a obiectivului, impactul pe termen lung va fi redus, terenul fiind împrejmuțit, accesul în pădure și înspre sit va fi inexistent.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public nu este necesară datorită faptului că în zonă sunt în mare parte doar clădiri cu funcțiuni adiacente turismului, care sunt frecventate în mare parte doar de turiști.

Construcția este într-o zonă care nu are obiective arhitecturale protejate sau de interes public.

Deșeurile menajere rezultate sunt în medie 0,1 – 0,3 mc/lună în funcție de sezon.

Nu se lucrează cu substanțe care să afecteze factorii de mediu și sănătatea populației.

Nu se desfășoară activități cu impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu, iar în cazul constatării schimbărilor calității factorilor de mediu, se vor anunța organelle abilitate.

Lucrările de refacere a amplasamentului la finalul investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.

Construcția nu afectează semnificativ mediul natural, nu perturbă factorii de mediu. După terminarea lucrărilor de construcție, curtea va fi amenajată ca zonă verde cu pajisti și arbuști ornamentali autohtoni.

**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; NU ESTE CAZUL
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral; NU ESTE CAZUL
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. NU ESTE CAZUL

**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. NU ESTE CAZUL**

**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**

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 5E 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.

- Datorită naturii proiectului nostru, nu impactăm negativ mediul înconjurător deci măsuri excepționale nu sunt necesare.
- Tot șantierul va fi delimitat doar în interiorul parcelei și nu se vor folosi materiale poluante de nici un fel.

Semnătura și ștampila

