

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. DENUMIREA PROIECTULUI:

REALIZAREA UNEI STRUCTURI DE CAZARE IN INCINTA AERODROM  
TUZLA

### II. TITULAR

Numele companiei  
Adresa

**S.C. REGIONAL AIR SERVICES S.R.L.**  
Loc. Tuzla, Jud. Constanta, Aerodrom  
Tuzla, Cod 907295

Telefon  
e-mail

Director/manager/administrator  
Proiectant general  
Responsabil pentru protectia  
mediului

Administrator Vasilache Adrian-Stefan  
Droid Studio SRL

### III. DESCRIEREA PROIECTULUI

#### III.1.1. Rezumat proiect

Terenul in suprafata totala de 11351.75 mp pe care urmeaza a se realiza investitia se afla in judetul Constanta, in localitatea Tuzla , apare in acte ca *Parcela Lot 3* si este in proprietatea S.C. REGIONAL AIR SERVICES S.R.L. conform Incheiere nr.905 din 09.04.2001 si are nr. cadastral 101310 conf. C.F. 101310/14.03.2017. Terenul este situat in zona de reglementare urbanistica: Za 4 – conform P.U.Z. aprobat prin HCL 60/ 11.11.2011.Pe terenul in cauza, se intentioneaza construirea unei *Structuri de Cazare* ce va deservi Aerodromul Tuzla.

Proiectantul recomanda o clădire P+4E+5Er având o suprafața desfășurată de circa 2300 mp. Pe niveluri clădirea va avea spațiile specifice funcțiunii; la parter au fost prevăzute recepția, spațiile administrative și cele tehnice; etajele 1-4 vor avea câte 7 unități de cazare, iar etajul 5 parțial va găzdui spațiul de servire mic dejun și un bar de zi cu terasa panoramică.

În configurația clădirii se va avea în vedere orientarea optimă precum și soluții de control al însoririi în vederea reducerii consumului energetic. De asemenea

proiectantul va avea în vedere înglobarea de instalații ce folosesc energie regenerabilă.

Suplimentar se vor face recomandări cu privire la integrarea de spații verzi, dotări precum puncte de alimentare mașini electrice, parcări de biciclete etc. și alte soluții care pot crește caracterul verde al clădirii și ușura un eventual proces de certificare a clădirii drept clădire verde. În proiect va fi prevăzută o cameră de gunoi cu separarea deșeurilor cu refrigerare pentru deșeurile degradabile.

Accesul auto se va face din rețeaua strădala existentă prin modernizarea acesteia astfel încât să permită conexiunile către noua funcțiune. Accesul vizitatorilor, pietonal, se va face din rețeaua pietonală existentă formată din trotuare și alei și, de asemenea, din rețeaua pietonală propusă. Se vor păstra distanțele minime obligatorii față de proprietățile vecine.

Terenul liber se va amenaja din punct de vedere funcțional conform legilor în vigoare, rămânând proprietate privată.

### III.02. Justificarea necesității proiectului:

Obiectivul construirii *Structurii de Cazare* este acela de a deservi personalul și vizitatorii din cadrul aerodromului.

### III.03. Vecini

- spre nord-est Parcela în proprietatea MAPN, Nr. Cad 106474
- spre sud-est Parcela în proprietatea S.C. AIR ADRIA S.R.L. –Lot5
- spre sud-vest Parcela în proprietatea S.C. AIR ADRIA S.R.L. –Lot2
- spre nord-vest Parcela în proprietatea S.C. AIR ADRIA S.R.L. –Lot1

### III.04. Bilanțul teritorial:

Parcela are o formă poligonală, cu o suprafață de 11351.75mp.

#### Coeficienți existenți:

• AC existent	168.82 mp
• ADC existent	168.82 mp
• P.O.T. existent	1.5%
• C.U.T. existent	0.015
• Regim de înălțime existent	Parter

**Coeficienti constructie propusa:**

• AC propus	822.88 mp
• ADC propus	2337.34mp
• P.O.T. propus	7.23%
• C.U.T. propus	0.22
• Regim de inaltime propus	P+4E+5Er

**Coeficienti finali:**

• AC finala	991.70 mp
• ADC finala	2506.16mp
• P.O.T. propus final	8.73%
• C.U.T. propus final	0.22
• Regim de inaltime final	P+4E+5Er

**III.05. Sistemul constructiv**

Infrastructura se va realiza pe fundatii din beton armat, suprastructura va fi mixta compusa din grinzi si stalpi din beton armat si metal. Acoperisul va fi de tip sarpanta si terasa circulabila.

**III.06. Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

Inchiderile exterioare vor fi din pereti de zidarie , pereti cortina, fatada ventilata si confectii metalice. Compartimentarile interioare se vor realiza din pereti din gips-carton si pereti din blocuri ceramice cu goluri verticale.

**III.07. Profilul si capacitatile de productie:****III.7.1. Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si conform statutului.

**III.7.2. Capacitatea de productie:**

Activitatea ce se va desfasura in cadrul ansamblului construit va fi continua, dar nu va fi una de productie, ci doar una de servicii.

### **III.08. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati**

Nu exista materii prime in cadrul activitatii desfasurate. Se va folosi energie electrica pentru iluminat, pentru climatizare si incalzirea incintelor. Apa pentru consumul menajer va utiliza centrala termica.

### **III.09. Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

**Se vor folosi toate racordurile si bransamentele existente la toate utilitatile publice (apa, canal, gaz, curenti electrici de forta si slabi, etc.)**

#### **III.9.1. Alimentarea cu apă**

Pentru alimentarea cu apa imobilul va fi racordat la retelele existente in zona.

#### **III.9.2. Evacuarea apelor uzate**

Pentru evacuarea apelor uzate imobilul va fi racordat la reteleaua de canalizare existenta in zona.

#### **III.9.3. Asigurarea apei tehnologice**

Nu este cazul.

#### **III.9.4. Asigurarea agentului termic**

Agentul termic va fi asigurat printr-o centrala termica proprie cu combustibil solid (peleti). Centrala termica se incrie in limitele admise de eimsii de gaze arse, conform Ordinului M.A.P.P.M nr.462/1993. Compozitia gazelor are un nivel scazut de NOx conform Normelor Europene EN 303-5.

#### **III.9.5. Alimentarea cu energie electrica**

Se va realiza prin conectarea la reseaua existenta in zona

#### **III.9.6. Evacuarea deseurilor**

Se va realiza prin colectarea in cadrul cladirii si vor fi evacuate de firme specializate.

### **III.010. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectat de executia investitiei:**

Lucrarile executate nu vor afecta constructiile vecine. Refacerea amplasamentului se va realiza conform proiectului de executie.

### **III.011. Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

### **III.012. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare**

Nu este cazul.

### **III.013. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Nu este cazul.

### **III.014. Alte avize cerute prin C.U.:**

Aviz RAJA S.A.

Aviz ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA

Aviz MAPN

Aviz AACR

Aviz CJC CONSTANTA

Aviz SECURITATE LA INCENDIU

Aviz SANATATEA POPULATIEI

Aviz PROTECTIE CIVILA

Aviz APM CONSTANTA

### **III.015. Localizarea proiectului**

Terenul , respectiv *Parcela Lot 3*, in suprafata totala de 11351.75 mp face parte din intravilanul comunei Tuzla si este situat in zona de reglementare urbanistica: Za 4 – conform P.U.Z. aprobat prin HCL 60/ 11.11.2011:

- Utilizari admise: dotari si servicii aferente aeroportului: terminal , turn de control, depozite, cargo, grup electric, unitate de cazare si alimentatie publica etc.
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament: nu exista un aliniament impus.
- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela- conform studii de specialitate.
- Retragerile vor respecta Codul Civil.
- Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor- conform studiilor de specialitate.
- Circulatia auto, pietonala si accesele vor respecta U1.2-Reglementari urbanistice.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp, suprafata spatii verzi conform HCJ- 152/22.05.2013

Toate prevederile conform P.U.Z. se vor respecta.

### III.016. O scurta descriere a impactului potential

- Fragmentarea ecosistemului este una din caile ce conduc la reducerea biodiversitatii la scara globala inducand un stres suplimentar in conexiunile interne. Datorita faptului ca in cazul *Structurii de Cazare* amplasamentul se afla **doar in vecinatatea habitatului de interes comunitar** precum si faptul ca terenul in discutie este teren intravilan, concluzionam ca impactul asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata este aproape nul.
- In prezent datorita tehnologiilor de executie moderne, a unor materiale putin agresive pentru mediu si a unei mecanizari avansate, perioada de executie a constructiilor s-a diminuat mult iar impactul asupra biodiversitatii in perioada de constructie s-a redus considerabil. Nu sunt prevazute miscari importante de pamant din excavatii pentru fundatie sau umpluturi, nici modificari in straturile superioare de pamant ce ar putea conduce in anumite cazuri la dezechilibre sau schimbari ale peisajului natural. Emisiile provenite din lucrarile propriu-zise de constructie nu sunt semnificative precum nici noxele, zgomotul si vibratiile provenite de la mijloacele de transport si utilaje. In ceea ce priveste ocuparea definitiva a terenului constructia nu implica defrisari sau alte lucrari ce ar schimba peisajul.
- In concluzie consideram ca impactul direct si cumulativ al proiectului cu alte activitati desfasurate in zona nu va afecta relatiile structurale si functionale care creaza si mentin integritatea ariei naturale protejate de interes comunitar.

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

### IV.01. Protectia calitatii apelor:

#### ❖ In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din retea existenta, iar apa rezultata va fi stocata in recipienti care se vor evacua periodic. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

#### ❖ In faza de functionare

In cadrul activitatii nu se foloseste apa decat pentru uz menajer. Apa menajera va fi evacuată in retea existenta de canalizare. Impactul activitatii desfasurate in cadrul obiectivului asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

#### **IV.02. Protectia aerului:**

##### **❖ In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier;
- gaze de ardere provenite din procese de combustie;

Sistemul de constructie va folosi exclusiv materiale moderne, putin agresive pentru mediu si in conformitate cu normele in vigoare, astfel incat nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in VLE impuse prin legislatia de mediu in vigoare, iar sursele de emisie nedorijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sunt foarte mici si, prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

##### **❖ In faza de functionare**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de curatenie,
- emisii rezultate de la deseurile degradabile - vor fi stocate in depozit refrigerat, limitand impactul asupra calitatii aerului.
- gaze de ardere provenite din procesele de combustie ale centralei termice- se vor incadra in limitele prevazute de normele in vigoare.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

#### **IV.03. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

##### **❖ In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de lucru cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

Amploarea proiectului fiind relativ redusa ca intindere si cu caracter local, aceasta nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

##### **❖ In faza de functionare**

In cadrul activitatii, este putin probabil sa apara zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii, dar vor fi luate masuri de protectie pentru aceasta. Dupa efectuarea analizelor de zgomot, se vor stabili caracteristicile zgomotului si modalitatile de reducere a acestuia sub limitele legale. Se va urmări nivelul de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori recomandate conform HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental: Lech (A) zi (orele 7-19)

**IV.04. Protectia impotriva radiatiilor:**

❖ **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

❖ **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**IV.05. Protectia solului si a subsolului:**

❖ **In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului.

❖ **In faza de functionare**

Activitatea nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol si subsol, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

**IV.06. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

**IV.07. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

**IV.08. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**

❖ **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind deseuri inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietre,
- material lemnos si metalic, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate de unul din operatorii specializati de salubritate.

❖ **In faza de functionare**

In urma activitatii rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;



- deseuri din lemn,
- deseuri polistiren si folie PVC;
- ambalaje,
- deseuri menajere

Deseurile degradabile vor fi stocate in depozit refrigerat, limitand impactul asupra calitatii aerului. Celelalte deseuri menajere rezultate se vor depozita in europubele pastrate in cadrul cladirii de unde vor fi evacuate periodic de o firma specializata in salubritate, cu care se va incheia contract. Se vor lua toate masurile necesare pentru evitarea eventualelor accidente de mediu in conformitate cu legislatia in vigoare.

#### **IV.09. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu se vor folosi substante si preparate chimice periculoase

#### **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu este cazul.

#### **VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA ( IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA CADRU APA, DIRECTIVA CADRU AER, DIRECTIVA CADRU A DESEURILOR, ETC.):**

Pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări prin Legea 265/2006.
- Legii 426/2001 pentru aprobarea OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 . pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare in mediul acvatic al apelor uzate modificata si completata prin HG 352/2005;
- Ordinul 756/1997 . Ordin al MAPPM pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluării mediului;
- HG 621/2005 privind gestiunea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje și a Ordinului 927/2005 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje și deseuri din ambalaje;
- HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

- HG 1209/2004 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea;
- Ordinul 462/1993 pentru aprobarea condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, astfel încât să fie respectate prevederile Ord. 592/2002 pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot și oxizilor de azot, pulberilor în suspensie, plumbului, benzenului, monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător
- Legea 655/2001 de aprobare a OUG 243/2000 privind protecția atmosferei cu modificările și completările ulterioare;
- HG 321/2005 . privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental cu modificările și completările ulterioare;
- HG 662/2002 privind gestionarea uleiurilor uzate cu modificările și completările ulterioare;

## **VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Proiectul pentru organizarea de șantier se va elabora de către executantul lucrării cu concursul beneficiarului.

Prin proiectul de organizare de șantier se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază și protecție a acestora. Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului. Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier. Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate;

Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță. Vor fi verificate toate construcțiile subterane deschise (bașe, cuve, cămine) de pe amplasament, urmând a fi îndepărtate toate deșeurile din acestea și decontaminate cele cu conținut de deșeuri periculoase. Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de constructive pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

**VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI , IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII :**

După terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate și se vor aduce la forma inițială. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie.

Sef Proiect,

Arh. Andrei Lefter

Intocmit,

Arh. Dan Balinisteanu