

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

**"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE
SANTIER"**

MEMORIU DE PREZENTARE

(Intocmit in conformitate cu prevederile Anexei nr.5E din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului
anumitor proiecte publice si private asupra mediului)

Proiect

**"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE
SANTIER"**

Amplasament

JUDETUL CONSTANTA, ORAS TECHIRGHIOI, STR.9 MAI, NR.66,

Beneficiar

AMINA S.R.L.

Elaborator

ing.EUGENIA COSTESCU BALACEANU

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

CUPRINS

I. Denumirea proiectului:	pg.3
II. Titular:	pg.3
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect.....	pg.3-9
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:.....	pg.10
V. Descrierea amplasării proiectului.....	pg 11-18
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.....	pg.11-18
- B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.....	pg.18
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect.....	pg.18-21
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.....	pg. 21
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).....	pg.21
- B. Planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.....	pg.21
X. Lucrări necesare organizării de șantier:.....	pg.21-22
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.....	pg.23-24
XII. Anexe - piese desenate.....	pg.24

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIERSANTIER"

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIERSANTIER

II. Titular:

- numele: AMINA S.R.L.
- adresa poștală: judetul Constanta, oras Navodari, str.Taberei, nr.1
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: tel.0722219637;
- numele persoanelor de contact:
 - administrator- Zerrin Bari
 - responsabil pentru protecția mediului-

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului

Societatea AMINA S.R.L. detine prin Contractul de concesiune nr.18640/17.11.2017 si Procesul verbal de predare-primire din 28.11.2017 incheiate cu Oras Techirghiol, reprezentat prin Soceanu Iulian-Constantin-primarul orasului, terenul intravilan in suprafata de 1496 mp, situat in oras Techirghiol, str.9 Mai, nr.66, judetul Constanta. Terenul este domeniu privat al orasului Techirghiol, conform documentatiei de urbanism nr.1/1998, faza PUG, aprobata cu HCL Techirghiol nr.56/17.06.1999, avand functiunea de curti-construcții. Terenul are forma trapezoidala si este liber de constructii.

Vecinatatile terenului:

- la Nord- proprietate privata
- la Sud- strada proiectata
- la Est- strada 9 Mai
- la Vest-strada proiectata

Prin proiectul propus, se doreste realizarea unui **CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC- cu functiune de Pensiune turistica (P+1E)** cu 16 camere de doua persoane si 3 apartamente cu salon si dormitor (unul de doua persoane si doua de 3 persoane)

Plan General al proiectului propus:

Suprafata teren: 1496 mp

Suprafata construita imobil propus: 371,06 mp (25% din teren)

Suprafata desfasurata imobil propus: 749,10 mp

Arie etaj (fara balcoane si gol planseu): 358,74 mp

Arie desfasurata(fara terase si balcoane): 729,8 mp

Arie desfasurata terase si balcoane: 30,94 mp

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Regim de inaltime; P+1E

H max cornisa: 5,38 m

Suprafete alei pietonale si carosabile in incinta; 184,82 mp

Suprafete alei pietonale si parcare pe teren propriu in exteriorul incintei: 122,38 mp

Suprafete spatii verzi : 797,09 mp

P.O.T. - 24,80 %

CUT - 0,5

Terenul este relativ plat, cu panta usor ascendenta de la est spre vest aproximativ 1m pe o deschidere de 40 m a terenului.

Accesul auto pe teren si cel pietonal principal, se vor realiza din strada 9 Mai iar accesul pietonal secundar se va realiza din strada proiectata, de la sud-est.

Locurile de parcare au fost propuse pe terenul concesionat, dar in exteriorul zonei imprejmuite: 2 locuri de parcare in apropierea intrarii principale, din strada 9 Mai si 6 locuri de parcare din strada propusa la sud-estul terenului.

Pozitia constructiei in teren

Retrageri fata de limitele proprietatii:

- 6 m fata de aliniamentul strazii 9Mai pentru planul fatadei
- 6 m fata de aliniamentul strazii proiectate de la sud-estul terenului
- 3 m fata de limita de nord-vest

b) Justificarea necesității proiectului

Proiectul propus contribuie la dezvoltarea turistica in zona localitatii Techirghiol, cresterea capacitatii de cazare in localitatea Techirghiol prin realizarea unui imobil P+1E cu functiune de Pensiune, cu unitati de cazare 16 camere si 3 apartamente,

Necesitatea investitiei rezida in importanta dezvoltarii infrastructurii specifice activitatilor turistice in cadrul localitatii Techirghiol-recunoscuta in special pentru tratamentul balnear de specialitate, concurand de asemenea la cresterea atractivitatii si a potentialului turistic al zonei.

Proiectul va contribui in mod direct la realizarea unei initiative de dezvoltare turistica a zonei, cu accent pe imbunatatirea serviciilor de cazare. De asemenea, in mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltarii mediului de afaceri local, dar si comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a localitatii.

c) Valoarea investiției

Valoarea investitiei va fi de cca.267.300 euro, la curs calculat in luna noiembrie 2018.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

d) Perioada de implementare propusă

Pentru proiectul propus, Primaria Orasului Techirghiol a emis Certificatul de urbanism nr.010/25.01.2018. Perioada de implementare a proiectului va fi in concordanta cu prevederile legale si termenul prevazut in autorizatia de de construire - cca 36 luni.

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

Se ataseaza prezentului memoriu:

- Planul de situatie (scara 1:500) in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER. Planul contine si Inventarul de cordonate in sistemul de proiectie Stereografic 1970.
- Plan de incadrare in zona a imobilului situat in judetul Constanta, oras Techirghiol, str.9 Mai nr.66
- Plan parter (scara 1:50)
- Plan etaj (scara 1:50).

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

Caracteristicile proiectului propus

- Profilul și capacități ale proiectului

CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC- cu functiune de Pensiune turistica (P+1E), va avea o suprafata construita de 371,06 mp si o suprafata desfasurata de 749,10 mp. Ca si capacitati de cazare, pensiunea va avea 16 camere de doua persoane si 3 apartamente cu salon si dormitor (unul de doua persoane si doua de 3 persoane) , astfel, capacitatea totala va fi de 40 locuri.

Sistemul constructiv

Structura de rezistenta a imobilului propus va fi alcatuita din pereti portanti (diafragme) din beton armat de 20 cm grosime, stalpi si grinzi din beton armat, cu planseul peste parter din beton armat de 15 cm grosime. Peste etaj s-a adoptat solutia de retea de grizi din beton armat, grinzi rezemate pe diafragme si stalpi, lasand libera vederea spre sarpana din lemn.

Funcțiuni pe etaje

- Parterul, va fi constituit din: vestibul; hol receptie; receptie; scara; coridor; coridor, grup sanitar; hol acces, birou/depozitare; bucatarie mic dejun; salon mic dejun; 8 camere de doua persoane, cu hol +dulap si baie; camera spalatorie/calcatorie; vestiar personal; camera centrala termica si spatiu tehnic boilere.

Bucataria va fi dotata cu echipamente electrice, hota si fereastră cu ochi mobil pentru aerisire.

- Etaj 1, va fi constituit din: hol etaj; coridor; 8 camere de doua persoane cu: hol+dulap,baie si balcon; 3 apartamente cu: salon, dormitor, hol, baie si balcon.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Finisaje interioare

- Pardoseli: - pardoselile spatiilor comune (holuri, coridoare, salon pentru mic dejun, bucatarie si finisajul scarii interioare vor fi din argila klinker, avand $\text{cof} > 0,4$. Plintele vor fi ingropate in tencuiala, montate in planul finisajului peretilor, Culorile predominante vor fi maron, bej, orange.
 - pardoseala camerelor de cazare din parter si etaj va fi din parchet laminat cu lamele lungi si aspect mat, rustic, de dusumea.
 - pardoseala din bai, spatiile tehnice si spalatorie va fi din gresie, $\text{cof} > 0,4$, cu aspect de piatra naturala.
- Pereti : - peretii din zidarie si peretii din beton armat vor fi finisati cu tencuieli texturate (valurite) si zugraveli de var, culoare alba, cu elemente decorative albastru-dobrogean.
 - compartimentarile interioare realizate din gips carton vor fi montate pe structura metalica, vor contine izolatie din saltea de vata minerala si 2 foi de gips carton pe fiecare parte. Finisarea se va face cu vopsea de culoare alba si pot avea elemente decorative albastru-dobrogean.
- Plafoane : - plafoanele parterului vor fi finisate cu tencuieli si zugraveli de var.
 - plafoanele etajului vor urmari pantele sarpantei si vor fi din placi de gips carton fixate prin structura metalica pe capriori. Vor fi finisate cu zugraveli de var.
 - plafoanele false din holurile camerelor si bai vor fi realizate din gips-carton pe structura metalica.
- Tamplarie interioara: tamplariile interioare vor fi din lemn, cu feronerie mate si, acolo unde este cazul cu geam securizat cu ochiuri mici.

Finisaje exterioare

- Pereti: - peretii exteriori ai parterului vor fi placati cu piatra sparta (tip calcar) de provenienta locala, cu rosturi tencuite in culori apropiate de culoarea pietrei.
 - peretii etajului vor fi finisati cu tencuieli valurite, cu muchii rotunjite si finisate cu zugraveli de var.Parterul si etajul vor fi demarcate prin plinte de lemn.
- Tamplaria exterioara:- va fi din PVC cu aspect furnir, cu geam triplu termoizolant cu ochiuri mici. Ferestrele si usile exterioare vor avea prevazute obloane din lemn, avand rolul de protectie antifractie.
- Balcoane: -balcoanele vor avea stalpi si parapet din lemn si pardoseala din placi de argila klinker cu $\text{cof} > 0,5$.
- Invelitoare: - acoperisul va fi in 4 ape, cu invelitoare din olane sau tigla metalica cu acoperire din piatra naturala de tip tigla romana (cu aspect de olane).
- Amenajarile exterioare: - aleile pietonale vor fi din pavele de piatra/placi din argila tip klinker $\text{cof} > 5\%$.
 - terasa va fi amenajata pe o structura de lemn, cu deck de lemn, pe picioruse.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

- imprejmuirea Centrului Social-Cultural-Turistic, cu functiune de pensiune turistica, se va realiza cu gard de piatra, care pe latura dinspre strada 9 Mai va avea o inaltime de cca 0,50 m, iar pe laturile dinspre strada proiectata va avea o inaltime de cca 1,8.

- spatiul verde va fi amenajat cu pomi fructiferi si gazon, iar in partea dinspre str.9 Mai se vor planta flori de sezon.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

La realizarea lucrarilor se vor utiliza materiale uzuale de constructie: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, mortar, structuri metalice, argila klinker, piatra naturala, lemn, sticla, gips carton, profile PVC, geam termopan, tigla metalica, pavele din piatra/placi din argila klinker.

Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Acestea vor fi achizitionate de la societati de profil.

Utilajele si echipamentele folosite pentru realizarea proiectului vor fi alimentate cu combustibili de la statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Zona in care se va realiza proiectul dispune de retele de utilitati pentru alimentare cu apa, canalizare, si alimentare cu energie electrica.

Alimentarea cu apa - se va realiza din reseaua RAJA SA, prin racord la conducta de distributie apa Dn.80 mm Azb, existenta pe strada 9 Mai, conform Aviz favorabil nr.679/18686/10.12.2018, emis de RAJA SA pentru obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC- cu functiune de Pensiune turistica (P+1E).

Evacuarea apelor uzate menajere - se va realiza in reseaua de canalizare apartinand RAJA SA, prin racord la colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG (H=1,8m) amplasat pe strada 9 Mai.

Apele pluviale - vor fi dirijate pe terenul propriu, spre zona verde din incinta obiectivului. In jurul constructiei se va prevedea un trotuar de latime 1 m, avand panta spre exterior de 5% care va ajuta la dirijarea apei pluviale spre spatiul verde.

Alimentarea cu energie electrica - se va face prin racord la reseaua de distributie E-Distributie Dobrogea SA, conform Aviz de amplasament favorabil nr.242818590/16.11.2011.

Alimentarea cu energie termica - se va asigura printr-o centrala termica compusa din cazan cu peleti cu camera de ardere (risc mijlociu de incendiu). Centrala termica va fi amplasata la parterul constructiei, intr-o incapere cu suprafata de 8,09 mp, special amenajata, cu pereti din bca si zidarie de caramida cu planseu de beton armat. Evacuarea gazelor de ardere se va face prin intermediul unui cos de fum interior din caramida ignifugata, ridicat la min.1 m deasupra coamei sarpante. Incaperea va fi prevazuta cu grila de aerisire si detector de gaze.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. Deseurile generate din lucrarile de constructie, se vor colecta selectiv si se vor preda catre operatori economici autorizati pentru colectare/transport/valorificare/eliminare. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul auto pe teren si cel pietonal principal, se vor realiza din strada 9 Mai iar accesul pietonal secundar se va realiza din strada proiectata, de la sud-vest.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

La realizarea lucrarilor se vor utiliza materiale uzuale de constructie: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, mortar, argila klinker, piatra naturala, lemn. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Acestea vor fi achizitionate de la societati de profil.

Constructia ce se va realiza prin proiectul propus, va avea categoria de importanta "C"- cladiri de importanta normala, conform HGR 766/1997, Legea 10/1995, Ordin MLPAT 31/N/1995; clasa de importanta III-normala, conform P100-1/2013 si STAS 10100/0-75; gradul IV de rezistenta la foc.

Materialele de constructie utilizate, sunt materiale durabile, avand o buna comportare in timp si cu o rezistenta scazuta la uzura.

Metode folosite în construcție/demolare

Nu se vor executa lucrari de demolare

Categoriile de lucrari implicate pentru edificarea proiectului sunt:

- Organizarea de santier:
 - imprejmuirea amplasamentului si semnalizarea acestuia;
 - amplasare container birou, toaleta ecologica;
 - amenajare spatii pentru stocare temporara deseuri;
 - semnalizare zone cu risc de accidente.
- Decopertarea suprafetei de teren pe care se va realiza proiectul propus;
- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale si constructii metalice
- Finisaje interioare si exterioare
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie)
- Racorduri la retelele de utilitati.

Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.

In realizarea proiectului vor fi luate masuri prevazute conform Leg.10/1995. pentru respectarea cerintelor

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

esentiale de: rezistenta si stabilitate; securitate si incendiu; siguranta si accesibilitatea in exploatare; igiena, sanatatea si mediul inconjurator; protectia impotriva zgomotului; economia de energie si izolare termica, utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

In ceea ce priveste utilizarea sustenabila a resurselor naturale, imobilul va avea in componenta elemente de constructie demontabile si reutilizabile ca atare:- placile de argila klinker, placajele de piatra ale fatadelor inclusiv structura metalica a acestora, structura metalica a peretilor de gips carton, echipamentele electrice, centrala termica, tigla metalica sau tigla romana.

Din categoria elementelor reciclabile, in situatia demolarii, se incadreaza: tamplaria exterioara si interioara, sticla, tevile si tubulaturile, confectiile metalice (feronierii, grilaje, gratate), parchetul laminat.

Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul propus, prin realizarea unui imobil P+1E cu functiune de Pensiune, vine sa completeze infrastructura turistica, de cazare, a localitatii Techirghiol- localitate recunoscuta in special pentru tratamentul balnear de specialitate.

Proiectul se incadreaza in reglementarile documentatiei de urbanism nr.1/1998, faza PUG, aprobata prin HCL Techirghiol nr.56/17.06.1999.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Avand in vedere ca terenul pe care se va realiza proiectul propus este concesionat de la Oras Techiorghiol pe o perioada de 49 ani, conform Contract de concesiune nr.18640/17.11.2017, nu a existat o alta alternativa.

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 propus va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltarii structurilor de primire turistica, de cazare si alimentatie publica, prin cresterea atractivitatii turistice a localitatii Techirghiol, respectiv a gradului de ocupare in capacitatea de cazare a localitatii si a numarului de turisti-vizitatori.

Alte autorizații cerute pentru proiect

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise:

- Certificatul de Urbanism nr. 010/25.01.2018, emis de Primaria Orasului Techirghiol;
- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 12754RP din 09.11.2018, emisa de APM Constanta;
- Aviz favorabil nr.679/18686/10.12.2018 emis de catre RAJA SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 24281590/16.11.2018, emis de catre E-Distributie Dobrogea SA;
- Aviz favorabil nr.1877/09.11.2018 emis de catre Telekom Romania Communications SA

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Nu sunt necesare lucrari de demolare, terenul pe care se doreste realizarea proiectului este liber de constructii.

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.

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

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale

Se ataseaza prezentului memoriu, Planul de incadrare in zona si Planul de situatie din care se poate observa forma trapezoidala a terenului in suprafata de 1496 mp, situat in intravilanul localitatii Techirghiol, pe str.9 mai, si faptul ca este liber de constructii. Terenul este relativ plat, urca usor de la est spre vest aproximativ 1m pe o deschidere de 40 m a terenului

Folosintele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Terenul in suprafata de 1496 mp, pe care se doreste implementarea proiectului propus, este situat in intravilanul localitatii Techirghiol, pe str.9 Mai. Terenul este domeniu privat al Orasului Techirghiol (HCL Techirghiol nr.94/11.10.2016) si este detinut de AMINA SRL prin Contractul de concesiune nr.18640/17.11.2017 si Proces verbal de predare-primire din 28.11.2017. Destinatia actuala a terenului este teren intravilan curti-constructii. Terenul este liber de constructii.

Politici de zonare și de folosire a terenului;

Terenul este situat intr-o zona in care se doreste extinderea si dezvoltarea urbanistica a localitatii Techirghiol. In prezent, accesul la teren se poate realiza doar din strada 9Mai, pe latura sudica si latura vestica a terenului fiind strazi proiectate.

Proiectul propus a se realiza pe terenul studiat, se incadreaza in Documentatia de urbanism nr.1/1998, faza PUG, aprobata prin HCL Techirghiol nr.56/17.06.1999.

Arealele sensibile

Nu este cazul

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiectie națională Stereo 1970

Inventarul de coordonate in Sistem de proiectie Sterografic 1970, este prezentat in tabelul de mai jos:

Nr.pct.	X(m)	Y(m)
1	289797.439	788462.853
2	289767.652	788475.387
3	289751.423	788438.239
4	289790.003	788422.337
Suprafata masurata 1496 mp		

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Avand in vedere ca terenul pe care se va realiza proiectul propus este concesionat de la Oras Techiorghiol pe o perioada de 49 ani, conform Contract de concesiune nr.18640/17.11.2017, nu a existat o alta alternativa.

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 este cazul.*

- Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul
- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

In imediata vecinatate a amplasamentului nu exista ape de suprafata. Lacul Techirghiol, este situat la o distanta de cca 500 m, in linei dreapta, fata de terenul studiat. Intre teren si lac se inter pune zona construita/urbanizata a localitatii Techirghiol.

b) Protecția aerului

- Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada implementării proiectului:

Principalele activitati care au asociate surse de emisie, in cadrul amplasamentului unui santier, sunt :

- manipularea materialelor de constructii, a pamantului si a agregatelor in cadrul lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului (operatiile de decopertare, excavare, sapturi pentru fundatii; transferul si depozitarea temporara a pamantului sau de imprastiere ori de compactare a pamantului excavat ; realizarea de umpluturi sau nivelari ; descarcarea si stocarea temporara a agregatelor pe amplasament);
- procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionareaa utilajelor si echipamentelor mobile motorizate, principalii poluanti fiind in acest caz: SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele, pulberi;
- traficul auto in amplasamentul santierului – poluantii fiind SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele si zgomot ;
- manevrarea deseurilor de constructie, stocate temporar pe amplasamentul santierului ;

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

- eroziunea eoliana asupra suprafetelor de teren afectate de decopertari si de pe gramezile de pamant/agregate, specifice santierelor de constructie.

Toate aceste surse de poluanti, caracteristice unui santier de constructii, sunt surse deschise, nedirijate, de suprafata, iar efectul emisiilor produse este unul local, ca urmare a conditiilor meteorologice de dispersie.

In perioada functionarii obiectivului:

Sursele de poluare ale atmosferei vor fi reprezentate de :

- traficul auto si parcare a autovehiculelor;
- centrala termica care va deservi obiectivul, ca urmare a gazelor de ardere generate prin arderea peletilor ;

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

In perioada de implementare a proiectului:

- mijloacele de transport, utilajele si echipamentele utilizate vor fi prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilajele si echipamentele vor fi reglate, astfel incat sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- transportul materialelor pulverulente se va realiza cu mijloace auto adecvate (acoperite cu prelata) pentru se evita imprastierea si producerea de pulberi;
- imprejmuirea organizarii de santier;
- utilizarea pentru utilaje si mijlocele auto, a unui combustibil cu continut scazut de sulf, in baza certificatului de calitate al produsului.

In perioada functionarii obiectivului:

- in zona de parcare auto, toate vehiculele vor avea motorul oprit; nici un vehicul nu va avea motorul pornit la stationare;
- centrala termica compusa din cazan pe peleti cu camera de ardere (cu risc mijlociu de incendiu) va fi amplasata la perterul cladirii, in incapere special amenajata. Evacuarea gazelor de ardere de la cazane se va face prin intermediul unui cos de fum interior din caramida ignifugata, ridicat la min.1,00 m deasupra coamei, pentru a se asigura o dispersie buna a gazelor. Camera va fi dotata si cu detector de gaze.
- bucataria va fi dotata cu echipamente electrice, si va fi prevazuta cu hota si fereastră cu ochi mobil.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Sursele de zgomot și de vibrații

In perioada de realizare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

Sursele de poluanti fizici sunt utilajele/echipamentele din dotare folosite in cadrul organizarii de santier si mijloacele de transport utilizate pentru aprovizionarea cu materiale.

Vibratiile rezultate sunt cele produse de functionarea motoarelor utilajelor si echipamentelor utilizate.

Nivelul de zgomot si vibratii este variabil, functie de utilajele si echipamentele folosite. O valoare mai mare a nivelului de zgomot (masurata in dBA) este generata de utilajele cu masa proprie mai mare, de ex: excavatoare, autobasculante, wole, buldozere, etc.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Se estimeaza ca sursele de zgomot vor crea un *disconfort moderat*, avand in vedere faptul ca lucrarile se vor desfasura pe o perioada relativ scurta de timp (timpul de lucru este de 8-10 ore pe zi, in functie de conditiile meteorologice), iar zgomotul produs de catre utilaje/echipamente, se va manifesta in jurul sursei, pe distante mici.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele de zgomot si vibratii vor fi: autovehiculele turistilor si a participantilor la diversele evenimente organizate, precum si vehiculele care vor asigura aprovizionarea cu marfuri alimentare.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate.

Pentru diminuarea disconfortului creat vecinatatilor prin zgomot, lucrarile generatoare de un nivel mai ridicat al zgomotului si vibratiilor se vor executa in afara orele recunoscute ca ore de odihna.

Prin masurile luate inca din faza de proiectare, se va respecta Normativul C125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri. Astfel:

- se asigura izolarea la zgomotul aerian, intre compartimentarile cladirii si fata de exterior; izolarea la zgomotul de impact. Peretii si plansele constructiei vor avea 300-450 kg/mp. Pentru izolarea la zgomotul de impact se prevede izolarea fonica a pardoselilor pe placa de b.a, precum si la contactul acestora cu peretii. Tamplariile exterioare vor avea un nivel de izolare fonica minim R_{w47dB} .
- peretii de compartimentare interioara realizati din structura metalica si placi de gips carton vor fi montati pe benzi de etansare elastice (la pardoseala si plafon) si vor avea la interior saltele de vata minerala de 5 cm grosime.

In perioada functionarii obiectivului

- aprovizionarea cu marfuri alimentare se va realiza in afara orelor de odihna;

d) Protecția împotriva radiațiilor: *Nu este cazul*

- Sursele de radiații:
- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Realizarea proiectului propus nu va conduce la cresterea semnificativa a campurilor electromagnetice in zona.

e) Protecția solului și a subsolului

- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

In perioada de realizare a proiectului, sursele de poluare pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime pot proveni din:

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

- potientiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite;
- evacuari necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier;
- ape pluviale care spala depozite neorganizate de deseuri sau eventuale scurgeri de hidrocarburi de la utilajele si echipamentele utilizate.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potientiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioara sau management defectuos al deșeurilor generate din activitate.

- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

In perioada de realizare a proiectului:

- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
- utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere;
- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporara a deșeurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor proiectului ;
- se va urmari transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare catre zonele de stocare temporara, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si astfel, aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- utilizarea de toaleta ecologica.

Proiectul se va realiza cu respectarea prevederilor Leg.50/1995- Cerinta de izolare hidrofuga. Astfel, se prevede hidroizolarea sub nivelul solului si a pardoselilor teraselor exterioare si la racordarea invelitorii cu peretiverticali care o marginesc sau strapung. Hidroizolatiile teraselor vor fi alcatuite cf.NP040/2002. Subsolul va fi hidroizolat in sistem cuva etansa.

In perioada de functionare

- se va monta separator de grasimi pe rețeaua de evacuare ape uzate provenite de la bucataria ce va deservi salonul de mic dejun.
- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deservesc activitatea, in scopul colectarii selective a acestora, in recipienti si spatii special amenajate, in vederea predarii catre operatori autorizati din punct de vedere al protectiei mediului pentru operatiuni de valorificare sau eliminare.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: *Nu este cazul*

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

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:

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Proiectul propus respecta reglementarile de urbanism. Terenul pe care se va realiza proiectul este amplasat in intravilanul localitatii Techirghiol, strada 9 Mai, nr.66. Pozitia constructiei in teren, va avea urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- 6m fata de aliniamentul strazii 9 Mai pentru planul fatadei,
- 6 m fata de aliniamentul strazii proiectate de la sud-vestul terenului,
- 3 m fata de limita de nord-est.

In prezent nu exista constructii la o distanta mai mica de 15 m fata de imobilul propus.

In vecinatatea amplasamentului studiat, nu exista monumente istorice si de arhitectura sau zone cu regim de restrictie sau zone de interes traditional.

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

Masurile prevazute pentru protectia asezarilor umane sunt cel conform cf. Leg.50/1995 , pentru:

- cerinta esentiala - rezistenta si stabilitatea structurii;
- cerinta esentiala- igiena, sanatatea si mediul inconjurator (a se vedea la pct.VI, A, lit.b - instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera);
- cerinta esentiala -protectia zgomotului (a se vedea la pct.VI A, lit.c-amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor);
- cerinta esentiala privind exploatare si mentenanta (gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate din activitatea desfasurata; amenajare spatiilor verzi plantate cu vegetatie inalta, medie si joasa).

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

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

In perioada executarii lucrarilor de constructii se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri, in cantitati diverse (nu se pot estima la acest moment):

- deseuri municipale amestecate (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pâna la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel încât sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate. Deseurile inerte generate in faza de constructie, in functie de categorie, vor fi eliminate prin utilizare ca umplutura, pentru sistematizarea terenului (cele inerte fara continut de substante periculoase), la amenajarea drumurilor sau in alte locuri stabilite de catre administratia locala. Deseurile care nu se pot valorifica sau recupera, in urma executarii lucrarilor de constructii, se vor elimina prin operatori autorizati.
- deseuri de ambalaje – 15.01.01 – ambalaje de hârtie și carton, 15.01.02 – ambalaje de plastic, 15.01.03 – ambalaje de lemn ; aceste deseuri se vor colecta selectiv, in spatiu special amenajat, in recipiente inscriptionati, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Intretinerea parcului de utilaje, echipamente si mijloace de transport necesare realizarii proiectului se va realiza in unitati de profil autorizate, astfel incat, in cadrul organizarii de santier nu vor fi generate deseuri specifice (anvelope uzate, acumulatori uzati, ulei uzat, filtre de ulei si motorina uzate, etc).

In perioada functionarii obiectivului se vor genera, in cantitati diverse, urmatoarele categorii de deseuri:

- deseuri municipale amestecate (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.
- deseul de ulei vegetal uzat (cod 20.01.25), se va colecta in recipiente de plastic, si se va preda catre operatori autorizati pentru valorificare.
- deseuri de namol de la separatorul de grasimi (19.08.09)- se colecteaza in saci de plastic si se vor preda in scopul eliminarii prin operatori autorizati.

- Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

In perioada executarii lucrarilor de constructii

Edificarea proiectului propus, se va realiza printr-o firma de constructii autorizata. Prin contractul care se va incheia cu firma de specialitate, se va stabili ca obligatie, respectarea legislatiei aplicabile in domeniul protectiei mediului si sanatatii umane, inclusiv aplicarea prevederilor Leg.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificarile si completarile ulterioare. Firma constructoare va implementa masurile de prevenire a generarii deșeurilor si reducere a cantitatilor de deseuri generate, precum si cele care sa conduca la valorificarea/eliminarea deșeurilor generate prin operatori autorizati.

In perioada functionarii obiectivului, Amina SRL isi va implementa propriul program de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate, in conformitate cu prevederile Leg.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Obiectivele stabilite prin Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate sunt:

- prevenirea generarii deșeurilor
- reducerea cantitatilor de deseuri generate;
- pregatirea pentru reutilizare;
- reciclarea deșeurilor;
- valorificarea deșeurilor;
- eliminarea deșeurilor;
- asigurarea trasabilitatii deșeurilor de la locul de generare la destinatia finala.

Managementul deșeurilor generate:

Nr. crt.	Denumirea deșeurului	Codul deșeurului	Proveniența	Cantități (kg/an)	Modul de stocare temporară	Mod de valorificare sau eliminare finală
1	Ambalaj hartie-carton	15 01 01	Activitate administrativa Aprovizionare cu marfuri	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati

MEMORIU DE PREZENTARE**PROIECT****"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"**

			alimentare si desfacere catre clienti;			
2	Ambalaj plastic	15 01 02	Activitate administrativa Aprovizionare cu marfuri alimentare si desfacere catre clienti	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
3	Deseuri municipale amestecate	20 03 01	Activitate administrativa	variabile	Pubele	E/D5-eliminare prin operator autorizat
4	Hartie-carton	20 01 01	Activitate administrativa	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
5	Ambalaje metalice	15 01 04	Servire bauturi, racoritoare catre clienti	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
6	Ambalaje sticla	15 01 07	Servire bauturi, racoritoare catre clienti	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
7	Ulei vegetal uzat	20 01 25	Preparare mic dejun	variabile	Recipienti de plastic	Vr - prin operatori autorizati
8	Namol de separator	19 08 09	Curatare separator grasimi	variabile	Saci plastic	E -eliminare prin operator autorizat

Societatea va tine o evidenta cantitativa pe fiecare tip de deșeu generat, in conformitate cu prevederile H.G.856/2002 si Leg.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificarile si completarile ulterioare, si va raporta anual catre autoritatea de mediu, situatia centralizata a deșeurilor gestionate.

Societatea va incheia contracte pentru predarea deșeurilor generate cu operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare deșeuri.

Transportul deșeurilor catre operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare se va face cu respectarea prevederilor HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul national. Transportul deșeurilor nepericuloase se face in baza formularului de incarcare-descarcare deșeuri (Anexa 3 la HG 1061/2008). In situatia in care vor fi generate si deșeuri periculoase, transportul acestora se va realiza in baza formularului de expeditie-transport deșeuri periculoase (Anexa 2 la HG 1061/2008).

In vederea realizarii transportului in conditii de siguranta pentru mediu si sanatatea umana, societatea ia masuri privind ambalarea si etichetarea corespunzatoare a deșeurilor, in conformitate cu prevederile legale .

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

Masurile si actiunile stabilite de catre societate pentru prevenirea generarii de deseuri si reducerea cantitatilor generate sunt urmatoarele:

- reducerea la sursa a deeurilor (ex.restrictii la cumpararea unor produse ce sunt supraambalate);
- achizitionarea de materiale, echipamente fiabile, de calitate, cu durata lunga de viata;
- utilizarea materialelor si echipamentelor cu respectarea cerintelor/instructiunilor tehnice de utilizare astfel incat durata de functionare sa fie cat mai lunga;
- asigurarea lucrarilor de intretinere si reparatii a echipamentelor si utilajelor din dotare, pentru functionarea acestora in parametri si evitarea uzurii tehnice;
- realizarea operatiunilor de intretinere si reparare echipamente si utilaje, prin operatori autorizati;
- utilizarea hartiei fata -verso si microrare fonturi;
- listarea doar a documentelor ce necesita pastrare in conformitate cu Legea arhivarii, legislatia din domeniul fiscal precum si alte acte normative specifice ce impun pastrarea documentelor o anumita perioada de timp.
- folosirea de personal calificat;
- instruirea periodica a personalului;
- implicarea intregului personal in atingerea obiectivelor si tintelor stabilite.
- evitarea achizitionarii si formarii de stocuri de produse alimentare care pot ajunge deseuri prin expirarea termenului de valabilitate;
- evitarea utilizarii de ambalaje de unica folosinta;
- valorificarea deeurilor generate prin operatori autorizati.

Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate va fi reanalizat si actualizat periodic, daca este necesar, functie de modificarile legislative in domeniul protectiei mediului, a unor noi reglementari dar si in baza analizei manageriale, a observatiilor emise de analisti interni si externi.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: *Nu este cazul*

- 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.

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

La realizarea lucrarilor de constructie se vor utiliza materiale uzuale de constructie: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, mortar, argila klinker, piatra naturala, lemn, apa. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Acestea vor fi achizitionate de la societati de profil. Materialele de constructie utilizate, sunt materiale durabile, avand o buna comportare in timp si cu o rezistenta scazuta la uzura.

In timpul functionarii obiectivului, se va utiliza apa din reseaua centralizata de distributie a apei, prin contract incheiat cu RAJA SA. Spatiul verde din incinta obiectivului va fi amenajat prin plantare gazon si pomi fructiferi.

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), zgomotelor și vibrațiilor,

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

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):

Avand in vedere functiunea propusa pentru proiect, marimea si capacitatea acestuia, dar si masurile ce se vor lua, se poate aprecia ca impactul asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol, flora, fauna), asupra climei, patrimoniului istoric si cultural, conservarii habitatelor naturale sau asupra sanatatii umane, va fi redus in perioada de realizare a proiectului si nesemnificativ in cea de functionare a obiectivului.

Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

In imediata vecinatate a amplasamentului studiat nu exista corpuri de apa de suprafata, iar pentru implementarea proiectului nu este prevazuta prelevarea apei subterane din zona amplasamentului. Zona dispune de retea de alimentare cu apa si canalizare.

Terenul studiat, se afla la o distanta de cca 500 m, in linie dreapta, fata de lacul Techirghiol. Intre teren si lac se interpune zona construita/urbanizata a localitatii Techirghiol.

Realizarea proiectului nu va avea nici un tip de impact asupra apelor de suprafata sau subterane.

In zona amplasamentului nu se desfasoara activitati care sa depinda sau sa fie in relatie directa cu resursele hidrologice. Lucrarile de constructie propuse nu vor conduce la modificari ale conditiilor hidrologice din zona care ar putea sa influenteze in secundar calitatea mediului si implicit alte activitati.

Nu va exista un impact secundar asupra componentelor mediului, cauzat de schimbari ale conditiilor hidrologice sau hidrogeologice. Luand in considerare caracteristicile proiectului propus, se poate considera ca nu va exista un impact cumulat cuantificabil al obiectivelor considerate asupra conditiilor hidrologice ce caracterizeaza zona.

Avand in vedere ca, in perioada de realizare a proiectului, pe amplasament se va amplasa toaleta ecologica, nu vor exista depozite de combustibil, si se va sigura un management riguros pentru deseurile generate, se poate aprecia ca nu vor exista cantitati insemnate de poluanti care sa poata fi transferati in apa subterana.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare a apei subterane pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara. Prin dotarea cu separator de grasimi si o intretinere corespunzatoare a retelei de canalizare interioara, se considera ca probabilitatea de producere a unei poluari accidentale a apei subterane prin transferul de poluati este foarte redusa.

In concluzie, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa, pe durata executiei lucrarilor de realizare a proiectului dar si in perioada de functionare a obiectivului, este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Impactul asupra calitatii aerului

In perioada realizarii proiectului, principalele activitati care au asociate surse de emisie, in cadrul amplasamentului unui santier, sunt : manipularea materialelor de constructii, a pamantului si a agregatelor in cadrul lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului ; procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea utilajelor si echipamentelor mobile motorizate, principalii poluanti fiind in acest caz: SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele, pulberi; manevrarea deseurilor de constructie, stocate temporar pe amplasamentul santierului ; eroziunea eoliana asupra suprafetelor de teren afectate de decopertari ,si de pe gramezile de pamant/agregate, specifice santierelor de constructie.

Toate aceste surse de emisii, caracteristice unui santier de constructii, sunt surse deschise, nedirijate, de suprafata, iar efectul emisiilor produse este unul local, ca urmare a conditiilor meteorologice de dispersie.

Lucrarile de constructie se vor derula pe o perioada determinata de timp (conform autorizatiei de construire), dupa un program aprobat de administratia publica locala. Avand in vedere, faptul ca efectul

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

emisiilor in aer este unul local, pe o perioada determinata de timp, si luand in considerare masurile ce se vor lua (precizate la pct.VI) , se poate considera ca impactul asupra factorului de mediu aer va fi redus.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele de emisie asupra factorului de mediu aer sunt centrala termica cu functionare pe paleti si traficul auto din zona.

Evacuarea gazelor de ardere de la cazane se va face prin intermediul unui cos de fum interior din caramida ignifugata, ridicat la min.1,00 m deasupra coamei, pentru a se asigura o dispersie buna a gazelor.

Proiectul propus, prin natura si caracteristicile sale, precum si masurile ce se vor lua pentru limitarea efectelor emisiilor asupra aerului, va avea un impact nesemnificativ asupra aerului.

Impactul asupra calitatii solului

In perioada de realizare a proiectului, sursele de poluare pentru sol, subsol sunt: potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, de la utilajele si echipamentele de constructie folosite; evacuări necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier; ape pluviale care spala depozite neorganizate de deseuri sau eventuale scurgeri de hidrocarburi de la utilajele si echipamentele utilizate. In aceasta perioada, lucrarile de decopertare, excavare, compactare a terenului dar si eroziunea eoliana, pot fi considerate cu impact direct si cumulativ asupra solului si subsolului, impact manifestat pe termen scurt, strict pe amplasamentul unde se edifica constructia.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioara sau management defectuos al deșeurilor generate din activitate.

La pct.VI au fost prezentate masurile ce se vor lua pentru protectia solului si subsolului. Avand in vedere aceste masuri, se apreciaza ca impactul negativ asupra solului si subsolului va fi nesemnificativ.

Proiectul propus, prin caracteristicile lui va avea un impact pozitiv asupra zonei studiate si a vecinatatilor apropiate, deoarece prin lucrarile de amenajare si sistematizare se va imbunatati starea actuala a terenului, dar si a zonei invecinate.

- Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Impactul va avea un caracter local, pe terenul studiat si in vecinatatea apropiata.

- Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul va fi redus, proiectul in sine fiind de o complexitate redusa.

- Probabilitatea impactului

Probabilitatea aparitiei si manifestarii unui impact negativ asupra factorilor de mediu si sanatatii umane este redusa, in conditiile respectarii datelor de proiectare si luare a masurilor de prevenire si limitarea a impactului atat in faza de realizare a proiectului cat si in faza de functionare a obiectivului.

- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

In timpul realizarii proiectului, impactul va fi temporar si reversibil in timp, iar in timpul functionarii obiectivului impactul va fi nesemnificativ, in conditiile respectarii masurilor de intretinere corespunzatoare a echipamentelor din dotare si rețelei de canalizare interioara.

- Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Au fost prezentate la pct.VI.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

- 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.

În timpul realizării proiectului și funcționării obiectivului, se vor lua măsuri de prevenire și limitare a impactului asupra factorilor de mediu și sănătății umane, măsuri prezentate la pct.VI. Totodată, se vor respecta prevederile legale în vigoare, aplicabile proiectului și funcționării obiectivului.

Centrala termică compusă din cazan pe peleti cu camera de ardere (cu risc mijlociu de incendiu) va fi amplasată la parterul clădirii, în încăpere special amenajată. Evacuarea gazelor de ardere de la cazane se va face prin intermediul unui cos de fum interior din caramida ignifugată, ridicat la min.1,00 m deasupra coamei, pentru a se asigura o dispersie bună a gazelor. Camera va fi dotată și cu detector de gaze.

Bucătăria va fi dotată cu echipamente electrice, și va fi prevăzută cu hotă și fereastră cu ochi mobil.

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.

Proiectul se încadrează în reglementările Documentației de urbanism nr.1/1998, faza PUG, aprobată cu H.C.L. Techirghiol nr.56/17.06.1999.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața detinută de beneficiar. Se va asigura împrejmuirea terenului; amplasarea de panou informativ, cu informații privind denumirea proiectului, număr autorizație de construire, valabilitate autorizație; se vor amplasa: containere cu funcțiune de birou și vestiar pentru personalul ce va deservi șantierul, toaleta ecologică. Se vor amenaja spații speciale și se vor amplasa recipienti, pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

autorizati. Se vor lua masuri de restrictionare a accesului persoanelor neautorizate si de semnalizare a zonele cu risc de accidente. Programul de lucru va fi de 8-10 ore, functie de sezon, si aprobat de catre administratia locala.

- Localizarea organizării de șantier

Organizarea de santier se va realiza in limitele de proprietate a terenului detinut, fara a afecta zonele invecinate.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Lucrarile specifice organizarii de santier vor avea un impact nesemnificativ asupra mediului, ele fiind lucrari premergatoare lucrarilor propriu-zise de constructie pentru realizarea proiectului, si au ca scop delimitarea si semnalizarea amplasamentului pe care se va edifica proiectul, organizarea zonei de stocare temporara a deseurilor, de asigurare a utilitatilor pentru personalul ce va deservi santierul (birou, vestiar, toaleta ecologica).

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

In perioada organizarii de santier, sursele de poluare sunt mijloacele de transport si utilajele folosite prin arderea combustibilului lichid in motoare precum si manevrele mijloacele de transport pe suprafete de drum/teren neamenajate care pot genera emisii de pulberi. Pentru mijloacele de transport si utilajele folosite, instalatiile de retinere a poluantilor sunt cele specifice prevazute prin proiectarea si constructia acestora.

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

Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu sunt urmatoarele:

- imprejmuirea amplasamentului pe care se va realiza proiectul;
- amplasarea de toaleta ecologica;
- intretinerea corespunzatoare a mijloacelor de transport/utilajelor si echipamentelor din dotare;
- efectuarea operatiilor de reparatii si intretinere a mijloacele de transport si utilajelor in unitati de profil autorizate;
- aprovizionarea combustibilului se va face numai de la operatori economici autorizati pentru desfasurarea activitatilor de comert/distributie carburanti;
- utilizarea unui combustibil cu continut scazut de sulf, in baza certificatului de calitate al produsului;
- amenajarea traseelor in cadrul santierului astfel incat sa fie evitate derapajele, sa nu se produca noroi sau baltire de apa;
- adaptarea limitei de viteza in jurul santierului si organizarea graficului de lucrari astfel incat sa se minimizeze traficul in jurul santierului de constructii ;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de material absorbant biodegradabil pentru eventualele pierderi de produse petroliere;
- amenajarea spatiilor pentru colectarea deseurilor generate din activitate;
- dotarea cu recipienti pentru colectarea selectiva a deseurilor;

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

- predarea ritmica a deseurilor catre operatori autorizati pentru valorificare/eliminare;

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:

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar la finalizarea investitiei, surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. Deseurile generate din lucrarile de constructie, se vor colecta selectiv si se vor preda catre operatori economici autorizati pentru colectare/transport/valorificare/eliminare. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

- Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

Pentru prevenirea producerii unor poluari accidentale, la nivel de societate trebuie luate masuri privind:

- intretinerea corespunzatoare a echipamentelor/utilajelor din dotare;
- efectuarea reviziilor si intretinerii echipamentelor/utilajelor, la termenele stabilite in cartile tehnice, prin firme specializate, cu personal calificat;
- intretinerea corespunzatoare a retelelor de utilitati;
- instruirea periodica a personalului ce deserveste obiectivul;

In situatia producerii unor poluari accidentale, functie de natura poluantului si efectele produse, se va interveni conform "Planului de actiune in caz de poluari accidentale", cu personal instruit, materiale si echipamente specifice pentru eliminarea cauzelor producerii poluarii, limitarea zonei de manifestare a poluarii si indepartarea efectelor produse de poluare.

- Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

In cazul incetarii activitatii, si dezafectarea obiectivului, se va intocmi "Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului".

Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului, incluzand toate etapele derularii lucrarilor, cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor impreuna cu proprietarul constructiei si/sau a terenului.

Inainte de inceperea lucrarilor de demolare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legislatiei in vigoare.

Prin Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului, se vor stabili si masurile care sa asigure:

- utilizarea sustenabila a resurselor naturale utilizate la realizarea proiectului, in sensul recuperarii si utilizarii componentelor de constructie demontabile si reutilizabile ca atare; recuperarii elementelor de constructie reciclabile si valorificabile;
- dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului.
- colectarea selectiva a deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
- predarea deseurilor generate catre operatori autorizati pentru valorificar/eliminare.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE SANTIER"

- protecția factorilor de mediu și a sănătății umane în timpul executării lucrărilor de demolare;
 - aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.
-
- Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

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

XII. Anexe - piese desenate:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului ;
2. Planul de situație;
3. Plan parter (scara 1:50)
4. Plan etaj (scara 1:50)\

Semnătura și ștampila
titularului

.....

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

**"CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL-CULTURAL-TURISTIC, SPATII VERZI SI ORGANIZARE
SANTIER"**
