

MEMORIU DE PREZENTARE
Faza: OBȚINERE ACORD DE MEDIU

DENUMIRE PROIECT : **CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ. SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE. ORGANIZARE DE ȘANTIER**
Strada Moldovei , nr. 25, loc. Techirghiol, jud. Constanța, nr. cad. 100459

BENEFICIAR : **CURTACAI HARUN**

PROIECTANT GENERAL: EXTRUDE STUDIO NO2 S.R.L.

SPECIALITATEA : ARHITECTURA

NUMAR PROIECT : 179 / 2021

DATA : februarie 2022

MEMORIU DE PREZENTARE

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

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ. SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Amplasament: Strada Moldovei , nr. 25, localitatea Techirghiol, județ Constanța

Număr cadastral: 100459

II. Titular:

- Numele: **CURTACAI HARUN**

- Adresa poștală: Oraș Techirghiol, Strada Gheorghe Doja , nr. 3 , jud. Constanța,

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0727895818

- Numele persoanelor de contact:

Curtacai Harun- beneficiar- 0727895818

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Pe proprietatea în studiu, în suprafață din acte de 750 mp și suprafață măsurată de 750 mp, conform cerințelor beneficiarilor, se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de vilă turistică, cu regimul de înălțime P+1E, și amenajarea exterioară și împrejmuirea terenului: platforme betonate, pietriș sau dale pentru parcări și accese, împrejmuire teren etc.

Amplasamentul pe care este propus proiectul se află în oraș Techirghiol, pe Strada Moldovei.

Amplasamentul studiat are ca vecinătăți: înspre Nord – Strada proiectată; înspre Sud – Strada Moldovei IE 108993; înspre Est – proprietate privată vecin IE 100350, iar înspre Vest – Lot 13, teren liber de construcții.

Orașul Techirghiol, situat în zona litoralului maritim sud-dobrogean, împreună cu toate celelalte stațiuni litorale de la malul Mării Negre, atrage anual un număr mare de turiști, ceea ce demonstrează necesitatea de a crea capacități de cazare.

1. Bilantul teritorial

Suprafața teren din acte	750 mp
Suprafața teren măsurată	750 mp
Suprafața construită (calcul POT)	148.65 mp
Suprafața desfășurată (calcul CUT)	266.80 mp
Suprafața desfășurată totală	266.80 mp
P.O.T.	19.82 %
C.U.T.	0.36
Funcțiunea	Vilă turistică
Categoria de importanță	C-normală
Clasa de importanță	III
Grad de rezistență la foc	II
Risc de incendiu	mic
Număr niveluri: P+1E	2
Suprafața spații verzi	335.26 mp = 44% din Suprafața terenului
Suprafața accese carosabil + pietonal platformă betonată / pietriș / dale	285.16 mp
Locuri de parcare	2

2. Descrierea sumara a proiectului

2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Amplasarea corpului de clădire propus pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de vilă turistică, cu regimul de înălțime P+1E, se face astfel:

- față de limita de proprietate dinspre domeniu public, Strada Proiectată – Nord - min. 2.00 m
- față de limita de proprietate dinspre domeniu public IE 108993, Strada Moldovei – Sud – min. 5.00 m
- față de limita laterală de proprietate dinspre proprietate privată IE 100350 – Est – min. 19.00 m
- față de limita laterală de proprietate dinspre lot 13, tern liber de construcții – Vest – min. 2.00 m.

Amplasarea clădirii propuse față de construcțiile învecinate se face astfel:

- înspre Sud – față de imobil existent P+1E – 18.95m
- înspre Est – față de pensiune existentă P+2E – 22.90m

2.2. Date tehnice construcție propusă

2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform solicitării beneficiarului, clădirea propusă va avea următoarele suprafețe:

- **Vilă turistică:** suprafața construită (calcul POT) de 148,65 mp, suprafața desfășurată (calcul CUT) de 266.80mp și suprafață desfășurată totală de 266.80 mp, regim de înălțime Parter+1Etaje. Înălțimea maximă a corpurilor de clădire propuse va fi **Hmax atic peste etajul 1 = 7.20m de la CTA.**

2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului

Suprafața terenului din acte este de 750mp, iar cea măsurată de 750 mp.

Terenul este deținut de către beneficiar, conform Actului de Proprietate al terenului, atașat. Terenul este liber de sarcini.

2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul propus va avea funcțiunea de vilă turistică.

Accesul principal în imobil se va realiza din fațada dinspre Sud, din Strada Moldovei.

Accesul principal în imobil se va realiza din fațada principală dinspre Sud, din Strada Moldovei.

La nivelul parterului se vor amplasa: hol, recepție, bucătărie cu sala mic dejun, baie, dressing, spațiu tehnic, terasă exterioară.

La nivelul etajului 1 se vor amplasa: hol; oficiu (spălătorie); 1 cameră de cazare dublă cu baie și terasă proprii, 1 cameră de cazare dublă cu baie proprie, 1 cameră de cazare cu baie, dressing și terasă proprii.

În total, vor fi 3 de camere de cazare duble- 3 de unități / spații de cazare.

2.2.4. Suprafețe

PARTER

Suprafața construită Parter – 129,10mp

ETAJ 1

Suprafața construită Etaj 1 – 137,70mp

Suprafața construită (calcul POT) – 148,65 mp

Suprafața desfășurată (calcul CUT) – 266,80 mp

Suprafața desfășurată totală – 266,80 mp

2.2.5. Structura constructivă

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații din b.a., structura în cadre b.a., cu placă b.a. între niveluri. Acoperișul va fi realizat în terasă hidroizolată necirculabilă peste etajul 1. Pereții exteriori vor fi din BCA de 30 cm grosime și termoizolați la exterior cu vată minerală de 10cm grosime.

Pereții interiori vor fi din bca sau cărămidă de grosime 10cm, 20cm sau 25cm, conform proiect. Golurile pentru ghelele de instalații se vor închide cu pereti din bca de 10cm grosime sau structură metalică și plăci de gips carton, cu fonoizolație din vată minerală.

La tavane, încăperile vor fi închise sub grinzile de beton armat cu structură metalică și plăci de gips carton. Distanța maximă de la fața interioară a plafonului la cea a planșeului din beton armat va fi de 35 cm.

2.2.6. Finisajele exterioare

Fațadele clădirii vor fi finisate cu panouri decorative de fațadă din material compozit sau tencuială decorativă de exterior culoare gri/maro sau microtopping de exterior culoare gri.

Învelitoarea clădirii se va face în terasă hidroizolată necirculabilă peste etajul 1.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC/aluminiu de culoare gri antracit, cu geam termoizolant.

Teresele exterioare, atât cele de la nivelul parterului, cât și cele de la etajele superioare vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapantă.

2.2.7. Finisajele interioare

Finisajele tavanelor în toate încăperile vor fi din plăci de gips carton, cu glet și zugrăveli lavabile de interior. Plăcile de gips carton se vor monta sub grinzile de beton armat, rezultând un spațiu sub placa de beton armat de aproximativ 30cm.

Pereții în băi vor fi finisați parțial cu faianță ceramică, în rest tencuieli de interior, glet și zugrăveli lavabile de interior.

Pardoselile vor fi din gresie ceramică antiderapantă în băi, bucătărie și spații de depozitare. În camerele de cazare și în rest, finisajul pardoselilor va fi parchet.

Tâmplăria interioară va fi din PVC, lemn stratificat sau MDF. La toate ușile de acces la camerele de cazare vor fi prevăzute sisteme de autoînchidere.

Scara de acces la etaj va avea structură de beton și trepte finisate cu gresie ceramică antiderapantă.

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

b) justificarea necesității proiectului;

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a-și dezvolta și diversifica activitatea și de a crea un imobil cu capacitate de cazare în orașul Techirghiol, plăcută și căutată de turiști în toată perioada anului, dar cu precădere pe perioada sezonului cald.

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

c) valoarea investiției;

480.240 lei – valoarea aproximativă Construcții + Montaj

d) perioada de implementare propusă;

aprilie 2022 – aprilie 2024

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

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Investiția propusă va fi realizată pe persoană fizică și are ca obiectiv construirea unei vile turistice, pentru a fi exploatată întreaga perioadă a anului, dar cu precădere în perioada estivală.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

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

Nu este cazul.

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

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

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

Materii prime:

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

Energia și combustibilii utilizați: energie electrică, gaz, combustibil

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

Modul de asigurare al utilităților:

- Alimentare cu apă: La construcția propusă alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrală termică ce va funcționa pe gaz, amplasată în spațiul tehnic de la parter, încălzirea spațiilor făcându-se prin încălzire în pardoseală amplasate în fiecare încăpere.

Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpul sezonului cald se vor folosi sisteme de ser condiționat de tip Inverter, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius.

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

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Clădirea se va racorda la rețelele utilitare existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaz, în condițiile ce vor fi specificate în avize de către furnizorii de utilități urbane.

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

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

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din latura sudică a terenului-Strada Moldovei.



Sursa foto – googlemaps, google street view
Imagine din Strada Moldoveir, dinspre Sud, asupra terenului studiat

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații
- executarea structurii de rezistență
- închideri
- lucrări de instalații
- racorduri la rețelele de utilități
- finisaje exterioare și interioare.

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

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

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

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

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

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

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă și canalizare - RAJA

- Aviz alimentare cu energie electrică - E-distribuție
 - Aviz furnizor gaze naturale
 - Aviz securitatea la incendiu – ISU
 - Aviz protecția civilă
 - Aviz sănătatea populației – DSP
 - Aviz Ministerul Culturii
 - Aviz Agenția Națională pentru Turism
- Studii de specialitate:
- Studiu geotehnic
 - Studiu alternativ.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**
Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**
Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**
Accesul la terenul în cauză, atât pietonal, cât și carosabil, se face ușor, din latura sudică a terenului – Strada Moldovei. Se va păstra acest acces existent.

- **metode folosite în demolare;**
Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**
Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**
Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

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

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

Amplasamentul studiat se află în apropierea sitului arheologic Așezarea Hamangia de la Techirghiol-“Dealul Minerva”, cod LMI CT-I-s-B-02760, însă nu intră în zona de protecție a acestuia conform PUG Techirghiol.

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



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

Terenul studiat (IE 105624) are folosința actuală de arabil. Prin obținerea autorizației de construire, terenul va trece la categoria de folosință curți-construcții. Terenul învecinat dinspre Vest (Lot 13) este teren arabil, liber de construcții, iar cel dinspre Est (IE 100350) este proprietate privată, pe care este amplasată o construcție P+2E, cu folosința actuală de curți-construcții. Vecinătățile dinspre Nord și Sud sunt domenii publice - străzi.

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

Terenul este încadrat prin PUG Techirghiol în intravilanul orașului Techirghiol, în zona UTR 06-Eforie. Conform CU, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului

aprobate este mixtă (locuințe, spații de interes general, vile turistice, comerț, cultura, spații verzi-malul lacului).

● **arealele sensibile;**

Conform C.U., terenul nu este inclus în zone protejate. Amplasamentul se află la distanță de cca. 300m față de Lacul Techirghiol aflat înspre Sud.

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

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970			
Coordonate puncte de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D (i, i+1)
1	290870.208	789242.887	30.000
2	290869.481	789272.879	25.010
3	290844.481	789272.235	30.020
4	290845.275	789242.225	24.940

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

Varianta de amplasament a clădirii propuse este una singură și a fost condiționată de teren, de orientările cele mai favorabile față de punctele cardinale și față de punctele de interes al zonei – înspre Strada Moldovei la Sud, de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și ale legilor în vigoare.

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

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

a) protecția calității apelor:

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

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă. Obiectivul va fi prevăzut cu separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate la bucătărie.

Măsuri pentru asigurarea protecției calității factorilor de mediu pe perioada de funcționare a imobilului:

- Menținerea adecvată și constantă și intervenția promptă în caz de avariere a sistemului de canalizare intern.
- Curățarea periodică a separatorului de grăsimi.

Pe perioada de execuție a lucrărilor, posibile surse de poluare pentru apele subterane sunt potențialele scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, sau depozitățile necontrolate de materiale sau deșeuri.

Vor fi luate măsuri pentru evitarea acestor accidente:

- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face numai în spațiile special amenajate (platforme betonate sau pietruite).
- Nu se vor prevedea depozite de combustibili în incinta șantierului. Mijloacele de transport și utilajele se vor alimenta cu combustibil numai de la stațiile de distribuție carburanți autorizate.
- Depozitarea materialelor de construcții și temporar a deșeurilor se va realiza numai în spații special amenajate.

b) protecția aerului:

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

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

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

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

Se respectă Normativul C125/2013, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

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

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

d) protecția împotriva radiațiilor:

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

Nu exista surse de radiații în imobilul propus sau în apropierea acestuia.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Nu există surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă.

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

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

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

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Terenul studiat se află la distanță de cca. 300m față de Lacul Techirghiol, în intravilan, în țesut urban existent, într-o fâșie de terenuri cu categoria de folosință arabil sau curți-construcții. Ecosistemele terestre și acvatice nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin intervenția propusă niciuna din următoarele: populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relațiile dintre acești factori.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În perioada de execuție a lucrărilor:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

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

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

- deșeurile de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

- planul de gestionare a deșeurilor;

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

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

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

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

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

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

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

- **probabilitatea impactului;**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

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

Pe perioada execuției construcțiilor se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta agenției de protecția mediului conform solicitărilor acesteia.

Dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

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 319/2006, precum și normativele generale de prevenirea și stingerea 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 țărc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea, se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarei construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Organizarea de șantier constând în baracă, țărc materiale și toaletă ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

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

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

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

- localizarea organizării de șantier;

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

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului, cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilitatilor si al protecției factorilor de mediu.

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

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

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

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

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

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

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

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

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

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

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

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

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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

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

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

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

XIII. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

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

Amplasamentul studiat se află la cca. 300m față de Lacul Techirghiol, dar în intravilan, în țesut urban existent, într-o fâșie de terenuri cu categoria de folosință arabil sau curți-construcții.

Intervenția propusă nu afectează această zonă.

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

Nu este cazul.

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

Întocmit,
arh. Mara Catargiu

Verificat,
arh. Iulia Cutova