

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

**DENUMIRE PROIECT :** **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ ȘI VILĂ  
TURISTICĂ P+1E, FOIȘOR, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ȘI  
ORGANIZARE DE ȘANTIER**  
Strada Răsăritului, Nr. 74, Jud. Constanta,  
Comuna Tuzla, nr. cad. 109840

**BENEFICIAR :** **WEBER DOINA**

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

**SPECIALITATEA :** ARHITECTURA

**NUMAR PROIECT :** 196/ 2021

**DATA :** APRILIE 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 IMOBIL LOCUINȚĂ ȘI VILĂ TURISTICĂ P+1E, FOIȘOR, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 145/18.03.2022 emisă de Agenția pentru protecția mediului Constanța se stabilesc următoarele:

- Proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa 2, la pct. 10, lit. b;
- Proiectul propus nu intră sub incidența 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 modificările și completările ulterioare
- Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

### II. Titular:

- Numele: **WEBER DOINA**

- Adresa poștală: Sat Tuzla, comuna Tuzla, Strada Zorilor, nr. 14, jud. Constanța

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0723 482 419

- Numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator: **Weber Doina**

Cutova Iulia Andreea – arhitect – 0726680625

Pomazan Alexandru – arhitect - 0720162613

- responsabil pentru protecția mediului: Cons. Mădălina MOGA

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

#### a) un rezumat al proiectului;

Pe proprietatea în studiu, în suprafață de 1000 mp, se propune conform cerințelor beneficiarului construirea unui imobil cu regimul de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuință individuală și vilă turistică, a unui foișor cu regimul P, și împrejmuirea terenului, organizarea de șantier și amenajarea spațiilor exterioare. Amplasamentul proiectului este în comuna Tuzla, pe strada Răsăritului nr. 74, având nr. cadastral 109840. Amplasamentul are ca vecinătăți: înspre Est – strada răsăritului; înspre Sud, Vest și Nord – proprietăți private. La cca. 1.10 km pe latura estică, se află malul Mării Negre.

#### 1. Bilantul teritorial

<b>Suprafața teren -din acte</b>	<b>1000 mp</b>
<b>-măsurată</b>	<b>1000 mp</b>
Suprafața construită totală	408.95 mp
Suprafața desfășurată totală	708.45 mp
Supraf. construită corp C1	378.80 mp
Supraf. desfășurată corp C1	693 mp
Supraf. construită corp C2	30.15 mp
Supraf. desfășurată corp C2	30.15 mp
P.O.T	40.89%
C.U.T.	0.70

Funcțiunea	Locuință individuală, vilă turistică, foisor
Categoria de importanță	C-normală
Clasa de importanță	III
Grad de rezistență la foc	II
Risc de incendiu	mic
Număr niveluri: P+E	2
Suprafața spații verzi	526 mp = 52.60%, din care: 378.85 mp la sol; 147.15 mp fațadă verde.
Suprafața accesuri carosabil + pietonal - terase / platformă betonată / pietriș	182.75 mp
Terase deschise, neacoperite	29.45 mp
Locuri de parcare	5

*Notă: Suprafețele construite și desfășurate menționate mai sus, care intră în calculul P.O.T. și C.U.T. au fost calculate conform legii 350/2001, Anexei nr. 2, forma actualizată*

## 2. Descrierea sumara a proiectului

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

Amplasarea corpurilor de clădire propuse pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de locuință individuală și vilă turistică P+1E și foisor P, se face astfel:

- față de limita laterală de proprietate dinspre proprietatea privată IE105236 - Nord – min. 2.00 m
- față de limita laterală de proprietate dinspre proprietatea privată IE103186 - Vest – min. 2.08 m
- față de limita laterală de proprietate dinspre proprietatea privată A246/66/1 + A246/66/2 + A246/68, Parcela 3 IE 109710 - Sud – min. 3.58 m
- față de limita de proprietate dinspre domeniul public, strada Răsăritului - Est –6.00 m

Amplasarea clădirii propuse față de construcțiile învecinate se face astfel:

- înspre Nord – vecin IE 105236, teren liber de construcții
- înspre Vest – vecin IE 103186, teren liber de construcții
- înspre Sud – vecin A246/66/1 + A246/66/2 + A246/68, parcela 3 IE 109710, teren liber de construcții
- înspre Est – vecin domeniu public, strada Răsăritului

### 2.2. Date tehnice construcție propusă

#### 2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform solicitării beneficiarului, corpurile de clădire propuse vor avea următoarele suprafețe:

- **Locuință individuală și vilă turistică (Corp C1):** o suprafață construită de 378.80 mp și o suprafață desfășurată de 693 mp, un regim de înălțime Parter+1Etaj.
- **Foisor (Corp C2):** o suprafață construită de 30.15 mp și o suprafață desfășurată de 30.15 mp, un regim de înălțime Parter.

Înălțimea maximă a corpurilor de clădire propuse va fi:

**C1** - Hmax = 7.76 m față de CTA, pe fațada estică, și Hmax = 8.25 m față de CTA, pe fațada vestică.

**C2** - Hmax= 3.25 m față de CTA

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

Suprafața terenului din acte este de 1000mp, iar cea măsurată de 1000 mp. Terenul este identificat prin nr. cadastral 109840, și este deținut de WEBER DOINA conform Act Notarial 1005/15.11.2019, emis de B.I.N. Ionașcu Aurelia. Terenul este liber de construcții și de sarcini.

Terenul este înregistrat la categoria de folosință - arabil.

### 2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul propus va avea funcțiunea de Locuință individuală, vilă turistică și foisor.

Accesul principal în acesta se va realiza din fațada Estică, dinspre strada Răsăritului. Accesul secundar se va realiza din interiorul sitului, dinspre fațada Vestică.

La nivelul parterului se vor amplasa: **Corp C1**- hol intrare, depozitare, baie, casa scării, spălătorie, living+bucătărie, terasă acoperită, spațiu tehnic, 2 camere de cazare mici compuse din cameră, baie cu WC separat, 2 camere de cazare mari, compuse din dormitor, salon, două băi cu WC separat fiecare, scară acces pasarelă etaj; **Corp C2**- foisor: cu recepție, oficiu, bucătărie de vară și WC.

La nivelul etajului 1 se vor amplasa: hol, dormitor mantrimonial cu baie si wc separat proprii, sală fitness, dormitor oaspeți cu baie si wc proprii, 2 camere de cazare mici compuse din cameră, baie cu WC separat, 2 camere de cazare mari, compuse din dormitor, salon, două băi cu WC separat fiecare, pasarelă de circulație exterioară.

**În total vor fi 8 camere de cazare** (capacitate de maxim 16 persoane).

### 2.2.4. Suprafețe

#### CORPUL C1

##### PARTER

Hol intrare – 6.05 mp  
Casa scării – 10.90 mp  
Depozitare – 3.35 mp  
Baie – 3.50 mp  
Spălătorie – 3.75 mp  
Living + bucătărie – 50.55 mp  
Spațiu tehnic – 5.15 mp  
Camera 1 - 16.15 mp  
Baie 1 – 3.90 mp  
Wc 1 – 1.50 mp  
Salon camera 2 - 17.65 mp  
Baie 2 – 4.35 mp  
Wc 2 – 1.10 mp  
Dormitor camera 2 – 16.15 mp  
Baie 3 – 4.15 mp  
Wc 3 – 1.10 mp  
Dormitor camera 3 – 16.15 mp  
Baie 4 – 4.15 mp  
Wc 4 – 1.10 mp  
Salon camera 3 – 17.65 mp  
Baie 5 – 4.35 mp  
Wc 5 – 1.10 mp  
Camera 4 – 16.15 mp  
Baie 6 – 3.90 mp  
Wc 6 – 1.50 mp  
Spațiu circulație sub pasarelă – 21.00 mp

Terasă acoperită – 28.90 mp  
Terasa 1 – 3.75 mp  
Terasa 2 – 4.85 mp  
Terasa 3 – 4.85 mp  
Terasa 4 - 4.85 mp

Terasa 5 – 4.85 mp

Terasa 6 – 3.75 mp

**Suprafața construită Parter corp C1– 378.80 mp**

**Suprafața utilă Parter corp C1 - 236.35 mp**

**Suprafața terase Parter corp C1 – 55.8 mp (incluse în calculul suprafeței construite)**

#### ETAJ 1

Hol – 8.55 mp

Dormitor matrimonial – 16.40 mp

Baie 14 – 4.25 mp

Wc 14 – 1.70 mp

Sala fitness – 9.90 mp

Dormitor oaspeti – 12.60 mp

Baie 13 – 4.45 mp

Wc 13 – 1.30 mp

Camera 5 – 16.15 mp

Baie 7 – 3.90 mp

Wc 7 – 1.50 mp

Salon Camera 6 – 17.65 mp

Baie 8 – 4.35 mp

Wc 8 – 1.1 mp

Dormitor Camera 6 – 16.15 mp

Baie 9 – 4.15 mp

Wc 9– 1.10 mp

Dormitor Camera 7 - 16.15 mp

Baie 10 – 4.15 mp

Wc 10 – 1.10 mp

Salon Camera 7 – 17.65 mp

Baie 11 – 4.35 mp

Wc 11 – 1.10 mp

Camera 8 – 16.15 mp

Baie 12 - 3.90 mp

Wc 12 – 1.50 mp

Terasa 7 – 3.75 mp

Terasa 8 – 4.85 mp

Terasa 9 – 4.85 mp

Terasa 10 – 4.85 mp

Terasa 11 – 4.85 mp

Terasa 12 – 3.75 mp

Terasa 13 – 23.90 mp, din care 16.10 mp acoperiți, 7.8 mp neacoperiți

**Suprafața construită Etaj 1 corpul C1 – 314.2 mp**

**Suprafața utilă Etaj 1 corpul C1 – 191.25 mp**

**Suprafața terase Etaj 1 corpul C1 - 50.8 mp ( din care 43 mp incluși în calculul suprafa. construite)**

**CORPUL C2****PARTER**

Foișor – 16.80 mp

Terasă acoperită foișor – 11.65 mp

**Suprafața construită corpul C2 – 30.15 mp****Suprafața utilă corpul C2 - 16.80 mp****Suprafața terasă corpul C2 - 11.65 mp** (inclusă în calculul suprafeței construite)**Suprafața construită totală – 408.95 mp****Suprafața desfășurată totală (inclusiv spatiul tehnic de la parter) – 708.45 mp****Suprafața utilă totală (fără spații tehnice) – 439.25 mp****Suprafața utilă totală (inclusiv spații tehnice) – 444.4 mp****Suprafața totală terase acoperite – 110.45 mp**

Suprafața totală terase deschise și neacoperite – 37.25 mp

Volumul construcției: 2766.39 mc

**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. Pentru mai multe detalii, a se consulta memoriul tehnic de specialitate.

**2.2.6. Finisajele exterioare**

Fațadele clădirii vor fi finisate cu tencuială decorativă de exterior culoare alb RAL 9003 și, în zonele indicate pe fațade, cu microciment decorativ de exterior de culoare gri, sau panouri decorative de fațadă culoare maro. Foișorul va fi finisat cu tencuială decorativă sau vopsea de exterior anticorozivă, culoare gri închis RAL 8019. Învelitoarea clădirii se va face în terasă hidroizolată necirculabilă peste ultimele etaje.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC/aluminiu culoare gri închis - negru, cu geam termoizolant. Terassele 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 și pereților în toate încăperile, holuri de circulație vor fi din tencuieli de interior, cu glet și zugrăveli lavabile de interior.

Pereții în băi, grupuri sanitare și în bucătărie vor fi finisați cu faianță ceramică, în rest glet și zugrăveli lavabile de interior.

Pardoselile vor fi din șapă decorativă pe bază de microciment în băi, holul de circulație, bucătărie, spații tehnice, spații de depozitare, și în camere.

Tâmplăria interioară va fi din lemn stratificat sau MDF.

Scara de acces la etaje va avea structură metalică și trepte finisate cu gresie ceramică antiderapantă sau șapă decorativă pe bază de microciment.

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

**2.2.8. Împrejmuirea**

Împrejmuirea se va realiza pe laturile laterale de proprietate compus, din zidărie de bca. fixată pe sâmburi din beton armat pentru o înălțime de 1.30 m, peste care se va veni cu un riflaj vertical din profile metalice până la înălțimea maximă de H=1.80m. Înspre stradă, împrejmuirea va fi formată din parapet de H=0.5 m, și profile metalice până la H=1.80m, și porti carosabile culisante, gardul ridicându-se înspre stradă la max. 1.80m, conform proiect împrejmuire. Piese metalice vor fi vopsite gri închis, iar parapetul va fi finisat cu tencuială decorativă albă.

**b) justificarea necesității proiectului;**

Necesitatea proiectului pornește din faptul că dezvoltarea rapidă a comunei Tuzla, impune o creștere a cererii de cazare pe termen scurt, mai ales pe perioada sezonului estival din timpul verii. Din această cauza, la dorința beneficiarului, se propune realizarea locuinței cu funcțiune complementară de vilă turistică, pentru a suplimenta locurile de cazare disponibile în oraș.

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;**

1.274.400 lei + val. T.V.A. – valoarea aproximativă Construcții + Montaj

**d) perioada de implementare propusă;**

iunie 2022 – iunie 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 are ca scop asigurarea a opt camere de cazare, cu o capacitate maximă de 16 persoane, și de a asigura o nouă locuință pentru beneficiar. Investiția va fi utilizată cu precădere în perioada sezonului estival.

**- 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, b.c.a., gips carton, polistiren, membrane hidroizolante, profile metalice și tablă metalică, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

**Energia și combustibilii utilizați:** energie electrică, gaz metan, 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 la început printr-o fosă septică ce va fi golită la intervale fixe, urmând ca ulterior să se racordeze la rețeaua stradală de îndată ce se va realiza extinderea acesteia pe strada adiacentă.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Agentul termic va fi asigurat printr-o centrală electrică, amplasată în spațiul tehnic de la parterul corpului C1. Încălzirea spațiilor interioare este asigurată prin sisteme montate în pardoseală/de tip radiator. Sistemul de climatizare îl constituie aparatele pentru răcirea sau încălzirea aerului pe sistem split, montate la intrare sau în tavanul încăperilor.

- 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 metan, în condițiile ce vor fi specificate în avize de către furnizorii de utilități urbane. Datorită lipsei sistemului de canalizare în zonă, evacuarea apelor uzate se vor face printr-o fosă septică, racordarea la sistemul stradal urmând a se realiza de îndată ce va fi extins pe strada adiacentă.

**- 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;**

Terenul are acces pe latura de est din domeniul public -Strada Răsăritului. Nu se vor prevedea accesuri noi.

**- 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 agregate 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 firește din localitatea Tuzla. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, prin creșterea calității serviciilor și astfel dezvoltarea economică a localităților.

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

-Aviz alimentare cu apă RAJA S.A.



- Aviz canalizare RAJA S.A.
- Aviz alimentare cu energie electrică E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.
- Aviz salubritate OPERATOR DE COLECTARE A DEȘEURILOR REZULTATE DIN CONSTRUCȚII.
- Aviz securitatea la incendiu
- Aviz Sănătatea populației

Studii de specialitate:

- Plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I.
- Studiu geotehnic
- Referate de verificare conform legii 10/1995-actualizată
- Studiu de însorire conform Ordin nr. 119/2014 – dacă este cazul.
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conf. legii nr. 372/2005 republicată
- Proces verbal de pichetare/trasare a terenului vizat de un cadastrist autorizat.
- acord notarial vecini limitrofi conf. art. 27 din Ordinul 839/2009.

#### **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;**

Terenul are acces pe latura de est din domeniul public -Strada răsăritului. Nu se vor prevedea accesuri noi.

- **metode folosite în demolare;**

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Proiectul nu presupune lucrări de demolare.

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

---

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

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

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

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

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



**Sursa: google maps**

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

Terenul studiat (IE 109840) și terenurile învecinate la Nord, Vest și Sud au categoria de folosință - arabil. Terenul învecinat pe latura estică este domeniul public - strada Răsăritului. Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

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

Conform C.U. nr. 10405 din 06 decembrie 2021 emis de primăria comunei Tuzla, terenul este încadrat prin PUG Comuna Tuzla aprobat prin HCL 141/2008 și prelungit prin HCL 85/2018, în intravilanul comunei Tuzla, în UTR E4 – CASTEL. Funcțiunea propusă se încadrează în contextul general al P.U.G.-ului menționat.

• **arealele sensibile;**

Conform C.U., terenul nu este inclus în zone protejate. Distanța de la amplasamentul studiat până la Marea Neagră este de aproximativ 1011 m.

- **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;**

Nr.	X	Y
1	792.674.280	284.759.340
2	792.680.622	284.738.812
3	792.725.785	284.752.074
4	792.718.443	284.772.308

- **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

Est Marea Neagră și înspre Vest comuna Tuzla, 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. Alimentarea 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.

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.

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

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

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

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

Se respecta Normativul C125/2013, 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 radiatii in imobilul propus sau in apropierea acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Distanța de la amplasamentul studiat până Marea Neagră este de aproximativ 1011 m. Ecosistemele terestre și acvatic nu vor fi afectate de proiect.

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

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

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

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

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

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

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

Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreeat 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:

- deseuri menajere – municipale amestecate (cod 20.03.01)
- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01):
  - 17 01 01 – beton – in cantitati foarte reduse;
  - 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor re folosibile – cantitati reduse;
  - 17 04 05 – fier si otel – deseuri rezultate din lucrarile de armatura – cantitati reduse;
  - 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos, rezultat in urma lucrarilor de sapatura;
  - 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari -moloz, in cantitati reduse;

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

- deseuri menajere (cod 20.03.01)
  - deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).
- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

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

În perioada de execuție a lucrărilor:

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

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

În perioada funcționării obiectivului:

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

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

- **planul de gestionare a deșeurilor;**

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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 locuințe, dotări, insituții, servicii, activități nenocive, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

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

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

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

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**

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

**- probabilitatea impactului;**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

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

Pe perioada executiei constructiilor se vor respecta normele pentru 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.

##### **- 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 deșuri 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 și al protecției factorilor de mediu.

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

Colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract. Amenajarile exterioare se vor incadra in normele si normative in vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare in interiorul proprietatii conform normativelor, alei carosabile, pietonale si spatii verzi amenajate.

Lucrarile de construire se vor efectua de catre un constructor autorizat, respectandu-se legislatia in vigoare in domeniul constructiilor.

**- 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; in 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 si carburantilor din cadrul organizarii de santier va fi amplasat pe platforma betonata, prevazuta cu rigole de scurgere si sistem de retinere a reziduurilor petroliere.

In cazul poluarii accidentale a solului din limitele proprietatii, in timpul lucrarilor, cu carburanti, deseuri, etc. se va proceda imediat la curatarea amplasamentului si minimalizarea pagubelor.

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

Toate lucrarile de desfiintare ale unor parti de cladire, finisaje sau structuri care vor trebui inlocuite se vor face controlat, in limita de proprietate, respectand regulile de protectia muncii si de protectia contra incendiilor.

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

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzatoare din punct de vedere al facilitatilor si al protectiei factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafete de teren cat mai mici, in limitele proprietatii.

După terminarea lucrărilor, reziduurile inerte rezultate in urma sapturilor vor fi evacuate și vor fi depozitate conform indicatiilor administratiei publice locale, stipulate in Autorizatia de Construire. Suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

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

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

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

**a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție**



națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

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

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

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

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

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

**1. Localizarea proiectului:**

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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

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

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

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

Nu este cazul.

---

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

Întocmit,  
arh. Alexandru Pomazan

Verificat,  
arh. Iulia Cutova