



CRISTAL CONCEPT DESIGN

Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com

**CONSTRUIRE BUNGALOURI, PISCINA,
TERASA SI IMPREJMUIRE**
Com. Murighiol, Sat Dunavatu de Jos, str.
Dunareni, nr.125, nr. cadastral 35227,
Jud. Tulcea
Beneficiar:GAZDARU AUREL
Proiect: nr. 773/2023, Faza D.T.A.C.

MEMORIU DE PREZENTARE

I Denumirea proiectului: „CONSTRUIRE BUNGALOURI, PISCINA, TERASA SI IMPREJMUIRE”

II. Titular:

GAZDARU AUREL cu domiciliul in Mun. Tulcea, str. 1848, nr.17, bl.8, sc.D, et.2, ap.11, jud.Tulcea.

Nr. telefon: 0746238823

Numele persoanei de contact:

PETRO FLORIAN

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- a) Prin tema program se propune: „CONSTRUIRE BUNGALOURI,PISCINA, TERASA SI IMPREJMUIRE”, cu amplasamentul in com. Murighiol, Sat Dunavatu De Jos, str. Dunareni, nr.125, nr. cadastral 35227, jud. Tulcea.

Terenul in suprafata de 2 450.00 mp, in conformitate cu masuratorile cadastrale, este proprietatea privata a beneficiarului conform Act de alipire, nr. 101 din 15.04.2021.

Configuratia terenului permite dezvoltarea partiului pe orizontala si pe verticala, astfel incat constructia va avea un regim de inaltime: P.

Pe terenul in suprafata de 2 450.00 mp nu se afla nici o constructie.

Bilant teren

S totala teren	2 450.00 mp
S construita la sol	160.00 mp



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, BI.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com**

S total construit desfasurata	160.00 mp
Platforme, alei pietonale	124.70 mp
Platforme carosabile	192.25 mp
Spatii verzi	1 973.05 mp

Bilant suprafete constructii

Suprafata teren	2 450.00 mp
Supr. construita BUNGALOU	160.00 mp
Supr. desfasurata BUNGALOU	160.00 mp
Suprafata construita TOTAL	160.00 mp
Suprafata desfasurata TOTAL	160.00 mp
P.O.T.existent = 0.00 %	C.U.T.existent = 0.00
P.O.T.propus = 6.53 %	C.U.T.propus = 0.06

Indicii de plan general ce caracterizeaza amplasamentul noului obiectiv au fost determinati in conformitate cu Ordinul MLPAT nr.91/91 , STAS nr.7468, STAS nr.4908/95.

b) Justificarea necesității proiectului

Necesitatea investitiei este argumentata de importanta dezvoltarii in zona studiata a infrastructurii specifice dotarilor turistice menite a valorifica potentialul economic oferit de zonele in cauza aflate in gestionarea Unitatilor Administrativ Teritoriale.

Proiectul propus contribuie in mod direct la cresterea acestui potential, cu accent pe valorificarea resurselor naturale specific arealului si imbunatatirii capacitatii de locuire.

De asemenea, in mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltarii mediului social local prin implementarea unui standard calitativ ridicat.

c) valoarea investiției:

d) Perioada de implementare propusă:

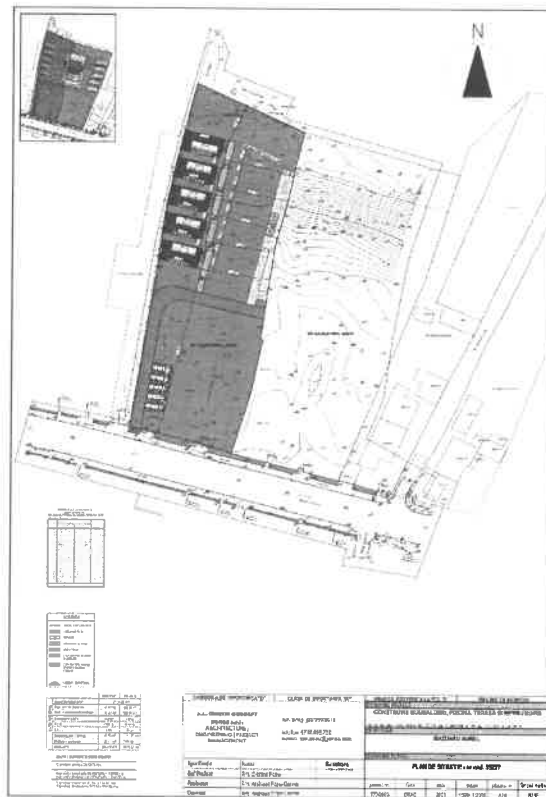
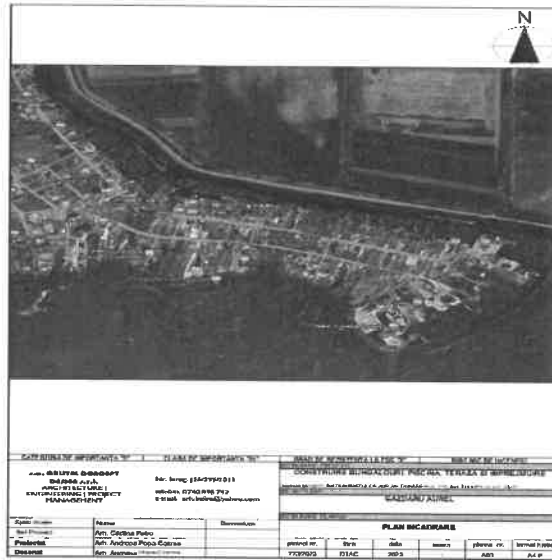
Proiectul propus se dorește a fi implementat într-o perioadă de 36 de luni.

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

Adresa: Str.14 Noiembrie,
 Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
 Loc. Tulcea, Judet Tulcea
 Contact: Tel.: 0740 898 752
 E-mail: arh.balbu@yahoo.com





CRISTAL CONCEPT DESIGN

Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

Terasa

SUPRAFETE UTILE TERASA-BUNGALOU		
Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B04	Terasa	37.40
TOTAL SUPRAFETE UTILE		37.40

BUNGALOU NR.2

Parter:

Suprafete utile parter- Bungalou		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B01.	Camera	21.38
B02.	Baie	4.23
B03	Terasa	10.32
TOTAL Suprafete utile		25.61

Suprafata construita parter- BUNGALOU	
TOTAL Suprafata construita	32.00

Terasa

SUPRAFETE UTILE TERASA-BUNGALOU		
Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B04	Terasa	37.40
TOTAL SUPRAFETE UTILE		37.40

BUNGALOU NR.3

Parter:

Suprafete utile parter- Bungalou		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)



CRISTAL CONCEPT DESIGN

Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com

B01.	Camera	21.38
B02.	Baie	4.23
B03	Terasa	10.32
	TOTAL Suprafete utile	25.61

Suprafata construita parter- BUNGALOU	
TOTAL Suprafata construita	32.00

Terasa

SUPRAFETE UTILE TERASA-BUNGALOU		
Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B04	Terasa	37.40
TOTAL SUPRAFETE UTILE		37.40

BUNGALOU NR.4

Parter:

Suprafete utile parter- Bungalou		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B01.	Camera	21.38
B02.	Baie	4.23
B03	Terasa	10.32
	TOTAL Suprafete utile	25.61

Suprafata construita parter- BUNGALOU	
TOTAL Suprafata construita	32.00

Terasa

SUPRAFETE UTILE TERASA-BUNGALOU		
Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B04	Terasa	37.40

**CRISTAL CONCEPT DESIGN**

Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

TOTAL SUPRAFETE UTILE	37.40
-----------------------	-------

BUNGALOU NR.5**Parter:**

Suprafete utile parter- Bungalou		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B01.	Camera	21.38
B02.	Baie	4.23
B03	Terasa	10.32
TOTAL Suprafete utile 25.61		

Suprafata construita parter- BUNGALOU	
TOTAL Suprafata construita	32.00

Terasa

SUPRAFETE UTILE TERASA-BUNGALOU		
Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
B04	Terasa	37.40
TOTAL SUPRAFETE UTILE		37.40

Imprejmuire

Pentru imprejmuire s-au realizat stalpi din beton armat de 0.40 m, placati cu piatra naturala, intre care sunt montate elemente de prindere uluci lemn. Imprejmuirea se ridica pana la 1.50m.

Se practica o poarta pietonala cu elemente de prindere uluci lemn, cu latime de 1.20m, si o poarta acces auto, cu elemente de prindere uluci lemn, cu latime de 3.00m

Lungime imprejmuire front stradal: 26.08 ml.

Lungime imprejmuire latura de vest: 90.85 ml.

Total lungime gard 116.93 ml.

- g) Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

BUNGALOURI

Infrastructura este compusa din fundatii continue din beton armat sub pereti si stalpi .

Suprastructura este realizata din cadre din stalpi si grinzi din b.a precum si plansee din b.a.



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

Inchiderile sunt realizate cu pereti BCA cu grosimea de 25cm, cu sistem termoizolant in grosime de 15 cm.

Compartimentarile se vor executa din pereti zidarie BCA, cu grosimea de 15 cm.

Acoperirea se va realiza tip terasa, cu placa beton armat cu grosime de 13cm, strat difuzie, bariera contra vaporilor, termoizolatie polistiren extrudat 5 cm grosime, termoizolatie polistiren expandat 20 cm grosime, termoizolatie polistiren extrudat 5 cm grosime, sapa de panta cca 1% inclinatie si cca 7 cm grosime, hidroizolatie strat 1, membrana lichida, hidroizolatie strat 2, membrana termosudabila, strat de protectie hidroizolatie, sapa cca 3 cm grosime, strat de uzura, gresie portelanata+ adeziv cca 25mm.

Invelitoarea este tip terasa.

Tamplaria va fi realizata din lemn cu geam termopan, un canat, batant, prevazuta cu plasa impotriva insectelor, culoare natur si tamplarie lemn cu geam termopan, 4 canate, 2 culisante si 2 fixe, prevazuta cu plasa impotriva insectelor si incuietoare antifracție, culoare natur.

Finisajele:

- tencuiala decorativa siliconata, culoare alb, RAL 9010;
- placare fatada cu lambriu exterior din lemn, ignifugat, baituit si tratat impotriva insectelor si a factorilor climatici, culoare natur;
- balustrada lemn, tratat impotriva factorilor climatici si insectelor, culoare natur;
- scara metalica acces terasa, cu trepte din lemn, ignifugate, baituite si tratate impotriva insectelor si a factorilor climatici;
- pergole din lemn, ignifugate, baituite si tratate impotriva insectelor si a factorilor climatici, culoare natur.

Finisajele vor fi de calitate si executate conform cerintelor de exigenta in vigoare.

Imprejmuire:

Pentru imprejmuire s-au realizat stalpi din beton armat placati cu piatra naturala intre sunt montate elemente de prindere uluci lemn. Imprejmuirea se ridica pana la 1.50m.

h) Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Cladirea va beneficia de utilitatile existente in zona:

- **Alimentarea cu apa** –se realizeaza din rețeaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizarea** - se realizeaza prin intermediul unui separator de grasimi si microstatie de epurare si se va deversa in emisar.
- **Alimentarea cu energie electrica** –se realizeaza din rețeaua publica de alimentare cu energie electrica.
- **Incalzirea:** se va realiza cu aparate de aer conditionat.

Resturile menajere se depoziteaza in pubele inchise, asezate pe o platforma betonata special amenajata, si vor fi evacuate periodic printr-o firma specializata.

i) 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 ethnic, pe suprafata detinuta de beneficiar.



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

j) Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesele carosabile se vor realiza in prima instanta din strada Dunareni, pe latura de sud a terenului, tot aici se va realiza si accesul ulterior pietonal si carosabil.

Parcarile necesare se vor asigura in limita proprietatii.

k) Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei include apa, materialele inerte, materialele de constructive, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.

Pentru constructive sunt necesare metariale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, zidarie BCA diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu Legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate , de la distribuitori autorizatie.

Plastica arhitecturala si cromatica vor fi realizate in vederea integrarii ansamblului in mediul natural specific zonei. 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.

Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structural”
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

l) Metode folosite în construcție:

La executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, compartimentarea cu zidarie din BCA, realizarea de plansee din beton armat si stalpi din beton armat , realizarea de invelitori tip terasa circulabila, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

m) Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

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

n) Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Proiectul propus vine sa completeze infrastructura de cazare si conturul urban al zonei.

Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

o) Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

Terenul proprietate privata are o proportie ce limiteaza variante organizarii unui ansamblu turistic la cateva optiuni.

Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

p) Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului :

Proiectul va aduce un impact pozitiv mediului social, atragand prin cresterea unui potential de dezvoltare economica, sociala si culturala a localitatii.

q) Alte autorizații cerute pentru proiect:

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente: **Certificatul de urbanism nr. 74 din data de 29.06.2023**

IV. Descrierea lucrărilor de construire necesare:

4.1 Prezentul proiect a fost elaborat pentru „**CONSTRUIRE BUNGALOURI, PISCINA, TERASA SI IMPREJMUIRE**”, com. Murighiol, Sat Dunavatu De Jos, str. Dunareni, nr.125, nr. cadastral 35227, jud. Tulcea.

V. Descrierea amplasării proiectului:

5.1 Terenul in suprafata de 2 450.00 mp, este proprietatea beneficiarului conform Act de alipire, nr. 101 din 15.04.2021.

Terenul in suprafata de 2 450.00 mp se invecineaza cu:

- la Nord, Canal Dunavat;
- la Est , Nr. cadastral 36878;
- la Sud , Str. Dunareni;
- la Vest , Nr. cadastral 30443.

Retragerile de la limitele de proprietate vor fi cele prevazute in Certificatul de Urbanism

5.2 Proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor natural, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, fiind amplasat in ROSPA0091 Padurea Babadag.



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

5.3 Coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului:

X	Y
395736.025	833455.354
395731.286	833478.356
395777.71	833485.826
395807.397	833492.108
395832.81	833498.913
395832.543	833501.492
395827.033	833503.45
395822.457	833502.293
395815.284	833519.534
395810.094	833517.25
395798.522	833556.177
395773.882	833548.164
395752.945	833544.193
395736.963	833542.071
395727.000	833537.903
395716.817	833555.298
395711.588	833552.666
395710.009	833557.331
395690.928	833550.662
395694.002	833532.199
395698.282	833533.293
395720.481	833451.266

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

Nu este cazul.

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

6.1 Se precizeaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executatii lucrarilor cat si timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

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;

b) Protecția aerului:

In perioada executarii lucrarilor de constructii a obiectivului se vor lua urmatoarele masuri:

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforma pietruita sau betoane)'
- nu se vor organiza depozite de combustibil in incinta santierului; alimenarea masinilor si utilajelor se va face nu numai in spatiile de sistrbutie carburanti autorizatie;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

c) Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Lucrarile de constructive se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

d) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

In perioada executarii lucrarilor de constructive se va avea in vedere imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;

Curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

e) Protecția împotriva radiațiilor:

Constructia propusa nu genereaza radiatii.

f) Protecția solului și a subsolului:

Constructia propusa nu afecteaza solul si subsolul decat pe suprafetele destinate fundatiilor. Gradul de intruziune este minim.



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com**

g) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Construcția propusă este situată în intravilan și nu afectează ecosistemele terestre și acvatice.

h) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Lucrările propuse se vor încadra în mediul urban, determinând o creștere a atractivității și a potențialului turistic al zonei.

Cadrul construit în care se încadrează reprezintă o zonă foarte atractivă turistică, cu elemente reprezentative și zone de interes. Investiția propusă respectă regulamentul de urbanism.

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

- deseuri menajere (cod 20.03.01), ce 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;

- deseuri de ambalaje (cod 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.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separat și se vor preda către societățile autorizate. La fiecare predare se vor păstra bonul de confirmare sau formularul de încărcare.

Deseurile vor fi depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipient etichetate corespunzător codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.

j) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com**

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

7.1 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):

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului :

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calitatii factorilor de mediu în perioada derularii lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generate, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

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

Investiția propusă se încadrează în strategia de dezvoltare și promovare a turismului.

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com**

pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

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

Realizarea obiectivului propus va avea un efect pozitiv la nivel local, deoarece autoritățile locale încurajează investitorii, pentru a se crea locuri de muncă și creșteri financiare la nivel local.

Din aceste motive, consideram propunerile proiectului ca fiind în beneficiul zonei.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața detinută de beneficiar, iar lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (pană la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare sau valorificare către operatori autorizați.

Pentru organizarea de șantier se vor amplasa următoarele:

- Birou șef de lucrare, magazie de unelte;
- Magazie materiale;
- Platforma depozitare materiale;
- Wc ecologic.

Toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.

Va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.

Va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

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:



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail:arh.balbu@yahoo.com**

11.1 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 surafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul ethnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de epamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatie de constructie. La incheierea lucrarilor , suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

11.2 Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
- toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizatie pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

11.3 Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele);



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com**

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

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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

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.

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;



CRISTAL CONCEPT DESIGN

**Adresa: Str.14 Noiembrie,
Nr. 5, Bl.ARENA, Sc.A, Ap. 14,
Loc. Tulcea, Judet Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com**

- 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.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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.

Semnătura și ștampila titularului

Arh. Cristina Petro

