



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

CONSTRUIRE CINCI CASUTE
Com. Murighiol, Sat Dunavatu de Jos
INTRAVILAN , T 9, A222, NC/CF 36717
Jud. Tulcea
Beneficiar: ICHIM DRAGU-FLORIN
CIOBANU-SCURTU NARCIS TEODOR
Proiect: nr. 782/2023, Faza D.T.A.C.

MEMORIU DE PREZENTARE

I Denumirea proiectului: „CONSTRUIRE CINCI CASUTE”

II. Titular:

ICHIM DRAGU-FLORIN, cu domiciliul in Com. POPESTI LEORDENI, str. Sf. Andrei, nr.44, Jud. Ilfov
si **CIOBANU-SCURTU NARCIS TEODOR**, cu domiciliul in Mun. Bucuresti, Sec. 4, Str. Pridvorului,
nr.5, bl.6, sc.1, et.4, ap.17.

Nr. telefon: 0746238823

Numele persoanei de contact:

PETRO FLORIAN

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Prin tema program se propune: „CONSTRUIRE CINCI CASUTE”, cu amplasamentul in com. Murighiol,
Sat Dunavatu De Jos, Intravilan, T 9, A 222, NC/CF 36717, jud. Tulcea.

a) Terenul in suprafata de 1 736.00 mp, in conformitate cu masuratorile cadastrale, este proprietatea
privata a beneficiarului conform Act de alipire, nr. 618 din 19.04.2022.

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 1 736.00 mp nu se afla nici o constructie.

**CRISTAL CONCEPT DESIGN**

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

Bilant teren

S teren	1 736.00 mp	100.00%
S construita totala	470.50 mp	27.10%
S carosabil	176.30 mp	10.16%
S pietonal	126.40 mp	7.28%
S trotuar de garda	294.75 mp	16.98%
S terase	127.00 mp	7.32%
S spatiu verde	541.05 mp	31.16%

Bilant suprafete constructii

Suprafata teren	1 736.00 mp
S construita	94.10 mp
S construita/total	470.50 mp
S desfasurata	94.10 mp
S desfasurata total	470.50 mp

P.O.T.existent = 0.00 %

C.U.T.existent = 0.00

P.O.T.propus = 27.10 %

C.U.T.propus = 0.27

P.O.T. max. = 27.88 %

C.U.T max. = 0.67

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:

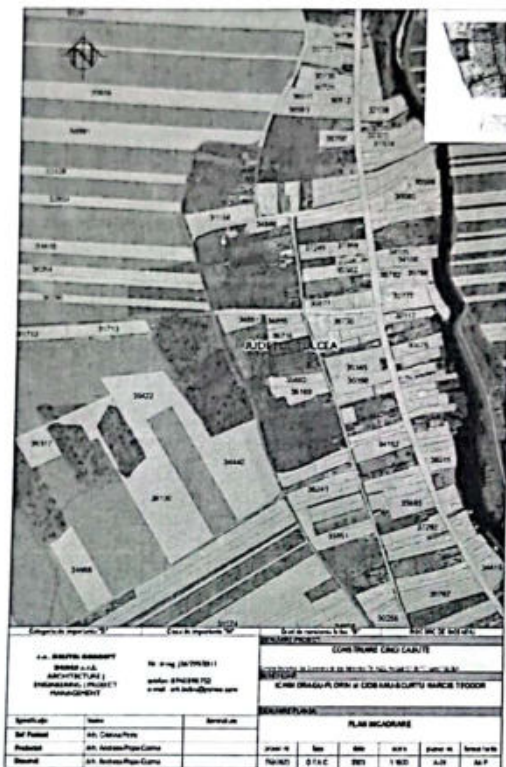


CRISTAL CONCEPT DESIGN

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 se doreste a fi implementat intr-o perioada de 36 de luni.

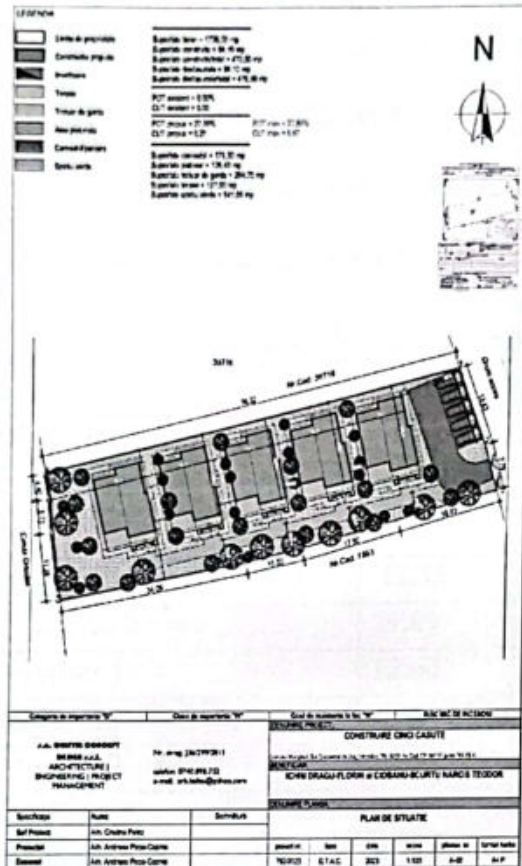
- e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):





CRISTAL CONCEPT DESIGN

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



f) 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:

Casutele (in numar de cinci bucati) vor avea o suprafata totala construita de 470.50 mp si o suprafata utila totala de 396.25 mp. Se vor amplasa la distanta de 11.28 m fata de limita de est, 2.00 m spre limita de nord, 3.71m, 4.30m, 4.71m, 4.49m si 4.01m fata de limita de sud si la distanta de 6.75 fata de limita de vest. Distanța între casute va fi de 3.30 m si 3.80 m.

Accesul se va face din drumul stradal existent, pe o alee betonata.

Perimetral se vor executa trotuare ce vor asigura indepartarea rapida a apei de orice provenienta.

Inaltimea minima la streasina	2.85 m
Inaltimea maxima la coama	4.40 m



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

Casutele vor fi compartimentate cu spatii destinate cazarii, fiecare casuta va fi compusa din: trei dormitoare, living + chicineta si trei grupuri sanitare aferente.

Toate cele cinci casute vor fi dotate cu dulapuri unde vor fi depozitate lenjeriile curate aferente spatiilor de cazare.

Rufele murdare vor fi depozitate pubele inchise pana vor fi preluate de o firma specializata cu care beneficiarul va avea contract.

Materialele de curatenie se vor depozita in dulapurile din baie si bucatarie, care vor fi inchise cu cheie.

CASUTA NR.1

Parter:

Suprafete utile parter- Casuta		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
P00.	Acces	12.00
P01.	Terasa	12.45
P02.	Living+Chicineta	29.85
P03.	Dormitor 1	12.00
P04.	Baie 1	4.40
P05.	Dormitor 2	12.00
P06.	Baie 2	4.35
P07.	Terasa	3.85
P08.	Dormitor 3	12.00
P09.	Baie 3	4.65
	TOTAL Suprafete utile	79.25

CASUTA NR.2

Parter:

Suprafete utile parter- Casuta		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
P00.	Acces	12.00
P01.	Terasa	12.45
P02.	Living+Chicineta	29.85



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

P03.	Dormitor 1	12.00
P04.	Baie 1	4.40
P05.	Dormitor 2	12.00
P06.	Baie 2	4.35
P07.	Terasa	3.85
P08.	Dormitor 3	12.00
P09.	Baie 3	4.65
	TOTAL Suprafete utile	79.25

CASUTA NR.3

Parter:

Suprafete utile parter- Casuta		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
P00.	Acces	12.00
P01.	Terasa	12.45
P02.	Living+Chicineta	29.85
P03.	Dormitor 1	12.00
P04.	Baie 1	4.40
P05.	Dormitor 2	12.00
P06.	Baie 2	4.35
P07.	Terasa	3.85
P08.	Dormitor 3	12.00
P09.	Baie 3	4.65
	TOTAL Suprafete utile	79.25

CASUTA NR.4

Parter:

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

P00.	Acces	12.00
P01.	Terasa	12.45
P02.	Living+Chicineta	29.85
P03.	Dormitor 1	12.00
P04.	Baie 1	4.40
P05.	Dormitor 2	12.00
P06.	Baie 2	4.35
P07.	Terasa	3.85
P08.	Dormitor 3	12.00
P09.	Baie 3	4.65
	TOTAL Suprafete utile	79.25

CASUTA NR.5

Parter:

Suprafete utile parter- Casuta		
Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
P00.	Acces	12.00
P01.	Terasa	12.45
P02.	Living+Chicineta	29.85
P03.	Dormitor 1	12.00
P04.	Baie 1	4.40
P05.	Dormitor 2	12.00
P06.	Baie 2	4.35
P07.	Terasa	3.85
P08.	Dormitor 3	12.00
P09.	Baie 3	4.65
	TOTAL Suprafete utile	79.25

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

CASUTE:

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.

Inchiderile sunt realizate cu pereti BCA cu grosimea de 25cm, cu sistem termoizolant in grosime de 10 cm.

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

Acoperirea se va realiza in doua ape cu sarpana din lemn ecarisat din rasinoase, ignifugat si antiseptizat, asezate pe centuri din b.a. si va avea structura compusa din cosoroabe si pane de camp si de coama cu sectiunea 15x12cm si capriori cu sectiunea 10x15cm. Peste capriori se va aseaza astereala din scandura de rasinoase.

Invelitoarea este din tigla ceramica, culoare maro-roscat.

Tamplaria va fi realizata din lemn cu geam termopan pentacamerat, culoare albastru.

Finisajele:

- tencuiala structurata decorativa, de exterior, culoare alb;
- tencuiala structurata decorativa, de exterior, culoare albastru;
- placare lamele din lemn de exterior, culoare natur;
- placare lambriu de exterior, culoare albastru;
- placare soclu cu simlipiatra de exterior, culoare natur;
- obloane lemn, tratate impotriva insectelor si a intemperiiilor, culoare albastru;
- balustrada din lemn, tratata impotriva insectelor si a intemperiiilor;
- pazie lemn, vopsit culoare albastru;
- stalpi lemn, tratati impotriva insectelor si a intemperiiilor, culoare albastru

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

h) Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Cladirea va beneficia de utilitatile existente in zona:

- **Alimentarea cu apa** –se realizeaza din reseaua publica de alimentare cu apa.
- **Canalizarea** - se realizeaza in bazin betonat vidanjabil, capacitate 10 mc.
- **Alimentarea cu energie electrica** –se realizeaza din reseaua 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 tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar.

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

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

Accesele carosabile se vor realiza in prima instanta din drumul stradal existent, 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:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structural”



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**

- 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 sarpanta lemn, 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:

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



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 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. 58 din data de 22.05.2023**

IV. Descrierea lucrărilor de construire necesare:

4.1 Prezentul proiect a fost elaborat pentru „**CONSTRUIRE CINCI CASUTE**”, com. Murighiol, Sat Dunavatu De Jos, Intravilan, T 9, A 222, NC/CF 36717, jud. Tulcea.

V. Descrierea amplasării proiectului:

5.1 Terenul in suprafata de 1 736.00 mp, este proprietatea beneficiarului conform Act de alipire, nr. 618 din 19.04.2022.

Terenul in suprafata de 1 736.00 mp se invecineaza cu:

- la Nord, Lot 2;
- la Est , Strada;
- la Sud , Nr. cad. 1593;
- la Vest , Cimitir ortodox.

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.

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

5.3 Coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului:

1,832504.262,396547.724
2,832486.464,396542.942
3,832469.253,396538.036
4,832459.222,396535.609
5,832425.750,396529.159
6,832424.303,396540.346
7,832423.736,396546.045
8,832422.948,396550.370
9,832497.219,396567.920
10,832502.200,396555.234
11,832504.262,396547.724

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.

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:



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

- 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.

g) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Constructia propusa este situata in intravilan si nu afecteaza ecosistemele terestre si acvatice.

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



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban, determinand o crestere a atractivitatii si a potentialului turistic al zonei.

Cadrul construit in care se incadreaza reprezinta o zona foarte atractiva turistica, cu elemente reprezentative si zone de interes . Investitia propusa respecta 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 in recipiente inchise , tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;

- deseuri de ambalaje (cod 15.01.01; 15.01.02; 15.01.04; 15.01.07) se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizatie.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separat si se vor preda catre societatile autorizatie. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare.

Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator 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.

Apa, nisip si pietris.

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



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**

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 :

In 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 derulării 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 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).



CRISTAL CONCEPT DESIGN

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

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 incurajează investitorii, pentru a se crea locuri de muncă și creșteri financiare la nivel local.

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținută 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:

11.1 Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.



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

11.2 Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

In cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;
- se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizate pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiilor și echipamentelor ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

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

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului 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.

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



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**

sălbatică, 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;

- Amplasamentul se afla Intravilanul localitatii Dunavatu de Jos si nu se supune cu arii protejate.

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: terenul propus nu are deschidere la apă.

- corpul de apă – terenul propus nu are deschidere la apă.

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.



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**

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

