

## MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

II. Titular

-numele beneficiarului: **RAZNOVEANU TUDORA si RAZNOVEANU VASILE in calitate de reprezentant al RAZNOVEANU VASILE P.F.A.;**

-adresa postala: **comuna Niculitel, strada Campului, nr. 2, judetul TULCEA;**

-numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: **0752 206 293 – beneficiar, 0755258258 – proiectant S.C. DELPHICO PROIECT S.R.L.;**

-numele persoanelor de contact: **RAZNOVEANU TUDORA / arh. DRĂGULIN-DOBRE CORNELIA;**

▪ beneficiar;

▪ **responsabil pentru protectia mediului.**

III. Descrierea proiectului:

-un rezumat al proiectului: **in conformitate cu tema propusa de beneficiar se vor executa urmatoarele lucrari:**

**Se solicita schimbarea invelitorii locuintei existente compusa din doua corpuri alipite C1 si C2, invelitoarea existenta fiind din tabla, iar cea propusa va fi din tigla metalica. Se va face o extindere pe fatada sudica creandu-se o terasa acoperita. La interior lucrarile vor consta in compartimentarea holului, creandu-se un grup sanitar ventilat si luminat natural.**

**Investitia se afla in localitatea Niculitel, strada Campului, nr. 2.**

**Se doreste si amenajarea curtii exterioare cu dale pietonale si se va realiza o parcare de 4 locuri necesara bunei desfasurari a activitatii de cazare.**

**Nu se intervine la nivelul fatadelor si nici la nivelul fundatiilor.**

**Inaltimea constructiei cu functiunea de locuinta se va mentine.**

**Indicii spatiali ai constructiilor:**

**Regim de inaltime: P**

<b>S teren</b>	<b>= 1594.00 mp</b>
Sc. C1 - locuinta	= 160.00 mp
Sc. C2 - anexa	= 28.00 mp
Sc. C3 - anexa	= 62.00 mp
Sc. C4 - anexa	= 27.00 mp
Sc.t. C1,C2,C3,C4	= 277.00 mp
Sd.t. C1,C2,C3,C4	= 277.00 mp
Sc. Terasa acoperita	= 35.40 mp – extindere
Sc.t. cu extindere	= 312.40 mp

P.O.T. existent = 17.39 %

**P.O.T. propus = 19.60 %**

P.O.T. max. admis = 30.00 %

C.U.T. existent = 0.17

**C.U.T. propus = 0.19**

C.U.T. max. admis = 0.40

**B. Lucrari de interventie la corpurile existente:**

**Ateren = 1594.00 mp.**

**In prezent, pe teren exista patru constructii: C1 cu functiunea de locuinta si C2, C3, C4 cu functiunea de anexe.**

-justificarea necesitatii proiectului: **Nevoia de realizare a schimbarii functiunii de locuire in functiunea de turism, functiuni care sa raspunda cerintelor actuale de confort, rezistenta si stabilitate. In acest sens, din cauza degradarii invelitorii existente se propune schimbarea invelitorii din tabla cu o invelitoare din tigla metalica si prelungirea acesteia pe latura lunga a**

**construcției pentru a realiza o protecție suplimentară a turiștilor/propietarilor pe vreme instabilă.**

-planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): **plan de situație – sc. 1:500;**

-formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.): **plan de situație – sc. 1:500;**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul și capacitățile de producție:

**Se propune schimbarea învelitorii corpului de clădire existent format din C1 și C2 (clădiri alipite). Lucrările vor consta în schimbarea învelitorii deteriorate cu o învelițoare din țigla metalică, schimbarea elementelor de șarpantă deteriorate și prelungirea acestora pe latura lungă a construcției pentru realizarea unei cursive acoperite – protecție împotriva intemperiilor.**

-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 este cazul.**

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

**Nu este cazul.**

-racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

**Nu este cazul. Locuința existentă are racord la rețeaua de alimentare cu apă a localității Niculitel – se va obține avizul de la furnizor pentru faza DTAC;**

**Amplasamentul beneficiază de bransament la rețea electrică, aparținând Enel Distribuție Dobrogea – se va obține avizul de amplasament.**

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

**Pe toată perioada de execuție a lucrărilor de construcție, pe șantier se va păstra ordinea și curățenia, se va elimina risipa și degradarea materialelor ce se pun în opera.**

**Antreprenorul este obligat să respecte prevederile „Legii mediului”.**

-căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

**Accesul se asigură din Str. Campului.**

-resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

**În execuție nu sunt folosite resurse naturale.**

-metode folosite în construcție;

**Lucrările se vor executa cu firme specializate.**

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

**Beneficiarul va executa lucrarea cu firme specializate și autorizate și își amenajează organizarea de șantier în interiorul incintei proprii.**

**Lucrările se vor executa în conformitate cu normativele în vigoare și vor fi controlate în permanență, ținând cont de etapele fiecărei lucrări:**

- înainte de începerea lucrărilor,
- în timpul execuției,
- la terminarea lucrării.

**La recepția lucrărilor se vor avea în vedere atât prevederile documentației tehnice, cât și prescripțiile tehnice în domeniu, valabile la data respectivă.**

**În timpul construcției nu se vor depozita materiale, moloz sau alte deseuri pe domeniul public, se va evita lucrul în intervalul orar 22.00–07.00 și 14.00–16.00 pentru a nu deranja vecinii și se vor lua măsuri de atenuare maximă a zgomotului în restul timpului.**

-relația cu alte proiecte existente sau planificate;

**Noua investiție nu va afecta vecinătatea directă – funcțiunea de agroturism este compatibilă și complementară cu cea de locuire.**

§

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

**Nerealizarea investitiei.**

-alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor);

**Prin realizarea acestui proiect zona devine mai atractiva.**

-alte autorizatii cerute pentru proiect.

**Conform certificatului de urbanism nr.23/6736 din 14.05.2020:**

- **electricitate.**

- **mediu**

Localizarea proiectului:

-distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta **Conventiei** privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea **nr. 22/2001**;

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:

▪ folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

▪ politici de zonare si de folosire a terenului;

▪ arealele sensibile;

▪ detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatoilor factori:

-impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

**Proiectul ce urmeaza sa fie implementat prezinta aceleasi similitudini ca functiunile cladirilor vecine, si anume : locuirea. Functiunea de agroturism este asimilata locuirii (este compatibila si complementara).**

**Investitia nu constituie o amenintare pentru igiena si sanatatea oamenilor, a vecinatilor si a mediului, nu emite gaze toxice, nu polueaza.**

**Sunt limitate si atenuate efectele zgomotului din perimetrul incintei.**

**Lucrarile prevazute nu afecteaza mediul inconjurator.**

**Nu sunt afectate habitate, specii sau populatia din zona (interventiile se vor realiza la partea superioara a cladirii existente).**

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

**Terenul in discutie este amplasat in intravilanul satului Niculitel intr-o zona care este reglementata prin P.U.G. : UTR 3, Gurgoaia, zona LM, subzona lr.**

-magnitudinea si complexitatea impactului;

**Impact prognozat, nesemnificativ.**

-probabilitatea impactului;

**Prin realizarea acestei investitii si utilizarea cladirii in scopul pentru care a fost construita, nu s-a identificat nici un impact negativ.**

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

**Noua cladire nu genereaza un impact negativ, reversibilitatea nefiind necesara.**

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

**Prin aceasta investitie se poate realiza impactul pozitiv si nu consideram ca trebuie luate masuri de reducere sau ameliorare a impactului asupra mediului.**

-natura transfrontiera a impactului.

**Investitia propusa nu prezinta impact transfrontier.**

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protectia calitatii apelor:

-sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

**Nu este cazul, pe amplasament sau imediata vecinatate a acestuia nu exista cursuri de ape.**

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.

**Nu este cazul.**

2. Protectia aerului:

-sursele de poluanti pentru aer, poluanti;

**Nu este cazul.**

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

**Nu este cazul.**

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

-sursele de zgomot si de vibratii;

**Sunt limitate si atenuate efectele zgomotului din perimetrul incintei din activitatile desfasurate, prin solutii constructive adecvate.**

**Activitatile se vor desfarura strict in cladirea si incinta amenajata in vederea diminuarii zgomotului.**

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

**Nu este cazul. Lucrarile ce se vor realiza sunt punctuale, fara sa afecteze vecinatatea.**

4. Protectia impotriva radiatiilor:

-sursele de radiatii;

**Nu este cazul.**

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.

**Nu este cazul.**

5. Protectia solului si a subsolului:

-sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice;

**Nu este cazul.**

-lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.

**Nu este cazul. Toata investitia se va realiza la partea superioara a unui corp existent. Structura ce va sustine invelitoarea pe partea lunga a cladirii va fi cu prindere mecanica direct pe placa de beton existenta (nu se va realiza sapatura).**

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

**Nu au fost identificate areale sensibile.**

-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;

**Distantele minime ale constructiei fata de vecinatati:**

- **2.49 m** fata de limita de proprietate de la Est,
- **3.27m** fata de limita de proprietate de la Nord,
- **16.55 m** fata de limita de proprietate de la Sud,
- **29.69m** fata de limita de proprietate de la Vest.

**Funciunile sunt similare si compatibile**

§

-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

**Inchiderile cladirii asigura confortul fonc.**

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

-tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;

**Deseurile menajere sunt colectate in recipienti de plastic, in pubele – in spatiul special amenajat in incinta-platforma gospodareasca prevazuta in incinta functiunii.**

**Deseurile rezultate in urma construirii obiectivului se vor colecta si transporta de catre o firma specializata si autorizata pentru preluarea si distrugerea de materiale periculoase.**

**Desurile tehnologice vor fi preluate de asemenea de firme specializate in domeniu.**

-modul de gospodarire a deseurilor.

**Deseurile vor fi colectate pe tipuri de materiale in pubele separate.**

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

-substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;

**Nu rezulta substante si preparate chimice peiculoase.**

-modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

**Nu constituie o amenintare pentru igiena si sanatatea oamenilor, a vecinatatilor si a mediului, nu emite gaze toxice, nu polueaza, fiind luate masuri pentru depozitarea deseurilor.**

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

**Nu rezulta emisii de poluanti.**

VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)

**Colectarea deseurilor rezultata pe timpul efectuarii lucrarilor de construire vor fi preluate de firme specializate si autorizate in domeniu.**

VII. Lucrari necesare organizarii de santier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

**Nu sunt prevazute lucrari speciale pentru organizarea de santier.**

**Lucrarile de executie se vor desfasura in cadrul incintei detinuta de beneficiar. Aceste lucrari nu vor afecta sau bloca in nici un fel domeniul public.**

**Organizarea de santier se va realiza in interiorul proprietatii.**

-localizarea organizarii de santier;

**In interiorul incintei detinute de proprietar.**

-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

**Organizarea de santier nu are impact asupra mediului.**

-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;

**Nu au fost identificate surse de poluanti.**

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

**Nu este cazul, nu rezulta surse de poluanti.**

VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

-lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

**Pe timpul executarii lucrarilor de construire se are in vedere ocuparii strict a spatiilor ce vor rezulta in urma lucrarilor autorizate prin proiect.**

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;

**Nu au fost identificate surse de poluanti.**

-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

**In cazul in care, pe viitor, beneficiarul doreste dezafectarea constructiilor, lucrarile se vor realiza conform legislatiei in vigoare.**

-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

**In cazul in care, pe viitor, beneficiarul doreste dezafectarea constructiilor, lucrarile se vor realiza conform legislatiei in vigoare.**

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

2. Schemele-flux pentru:

-procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

X. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protectia mediului a decis necesitatea demararii procedurii de evaluare adecvata, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 sau de un tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

#### **INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970**

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
	772736.265	415396.998
	772738.947	415397.831
	772742.056	415397.520
	772763.123	415398.859
	772785.121	415402.062
	772785.683	415401.768
	772788.106	415383.174
	772788.223	415377.548
	772785.393	415373.388
	772754.740	415363.500
	772748.760	415362.110
	772742.790	415362.140
	772739.721	415363.006
	772739.181	415372.517
	772737.206	415390.885

Vecinatatile lotului sunt constituite astfel:

- NORD – TEODOROF LAZAR
- EST – DRUM
- SUD – DRUM
- VEST – PASCALE VALENTIN

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

**Nu este cazul.**

c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;

**Teremul pe care se doreste realizarea investitiei este in intravilanul localitatii Niculitel.**

**Teremul este ingradit si pe acesta s-a si se desfasoara activitatea de locuire cu functiunea**

**compatibila si complementara de agroturismş. Din aceasta cauza nu s-au identificat cuiburi sau alte zone de odihna a animalelor.**

d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;

**Proiectul nu are legatura cu managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.**

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;

**Nu este cazul.**

f) alte informatii prevazute in ghidul metodologic privind evaluarea adecvata.

**Nu este cazul.**

Semnatura si Stampila  
Arh. Dragulin-Dobre Cornelia