

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA PARTER+ETAJ+ MANSARDA

II. Titular:

- numele : LUCIAN LEU IMPORT EXPORT SRL

- adresa poștală : Comuna Albestii de Muscel, Sat Albesti, Nr. 216, Jud. Arges

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet : 0741053022

- numele persoanelor de contact: MATAOANU MARIUS LUCIAN

☑ director/manager/administrator; MATAOANU MARIUS LUCIAN

☑ responsabil pentru protecția mediului. MATAOANU MARIUS LUCIAN

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Terenul proprietate LUCIAN LEU IMPORT EXPORT SRL conform actelor de proprietate, este situat Comuna Albestii de Muscel, Sat Albesti, Nr. 216, Jud. Arges. Terenul are nr. cadastral 83018 si este inregistrat in cartea funciara nr. 81838 Albestii de Muscel.

Situatia existenta: conform planului de amplasament si delimitare a imobilului, terenul are suprafata de 1488 mp, din care 628 mp se afla in categoria de folosinta Cc, iar 860 mp se afla in categoria de folosinta faneata . In prezent pe teren sunt 3 constructii C1-LOCUINTA, C2-LOCUINTA si C3-ANEXA.

Investitia care se doreste a se edifica consta in CONSTRUIREA unei pensiuni cu regim de inaltime Parter+Etaj+Mansarda .

Constructia se va realiza cu structura b.a. si zidarie de caramida, parterul, etajul si mansarda vor fi din zidarie caramida, planseul peste parter si etaj va fi din b.a., iar peste mansarda va fi un planseu din grinzi de lemn pe inclinatia sarpantei. Acoperisul va fi tip sarpanta si se va realiza din lemn ecarisat si ignifugat avand termoizolatie din vata minerala.

Constructia propusa se va incadra in toate normele de distante fata de vecinatati si va respecta Codul Civil.

b) justificarea necesității proiectului;

Prin prezentul proiect se doreste imbunatatirea serviciilor turistice in comuna Albestii de Muscel. Se doreste oferirea posibilitatii de cazare, care in prezent este extrem de limitata in comuna . Prin construirea acestei pensiuni agroturistice se doreste a se oferi servicii de cazare si promovare turistica, prin pozitionarea in cadrul comunei beneficaaza de acces usor si posibilitatea de a face drumetii la munte. Prin implementarea noului proiect se ofera posibilitatea crearii unor noi locuri de munca.

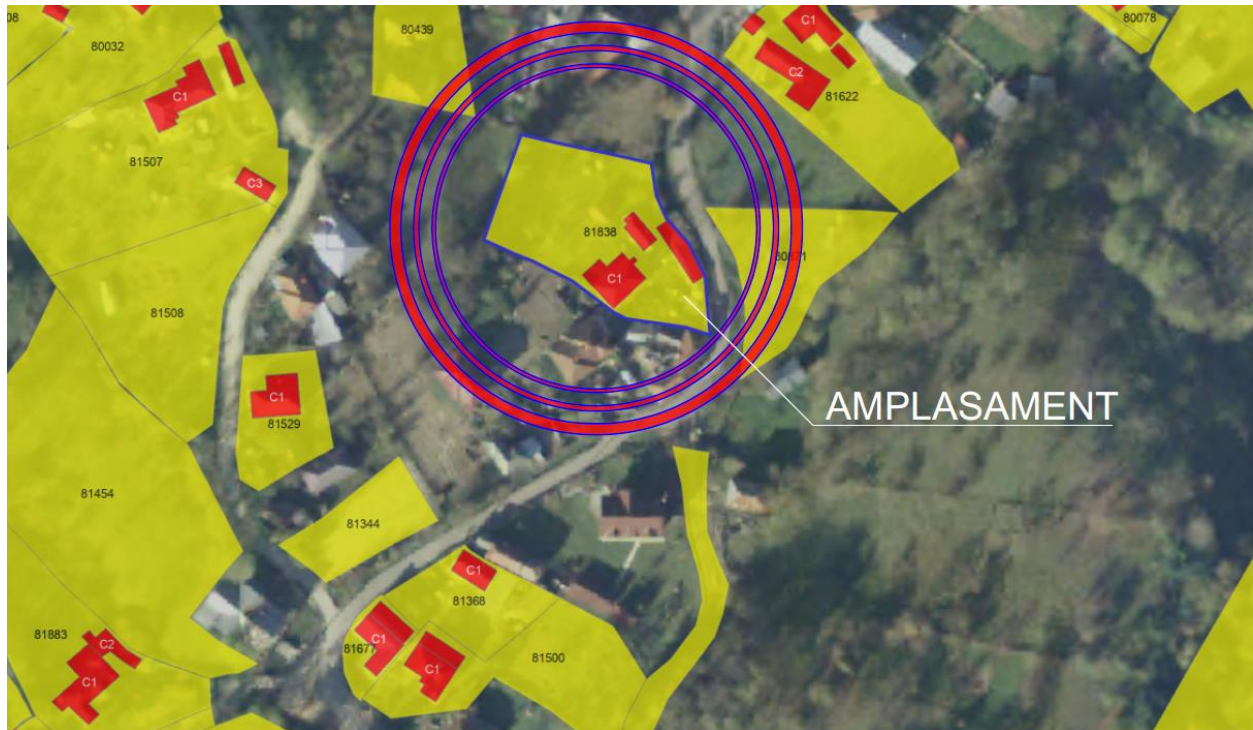
c) valoarea investiției;

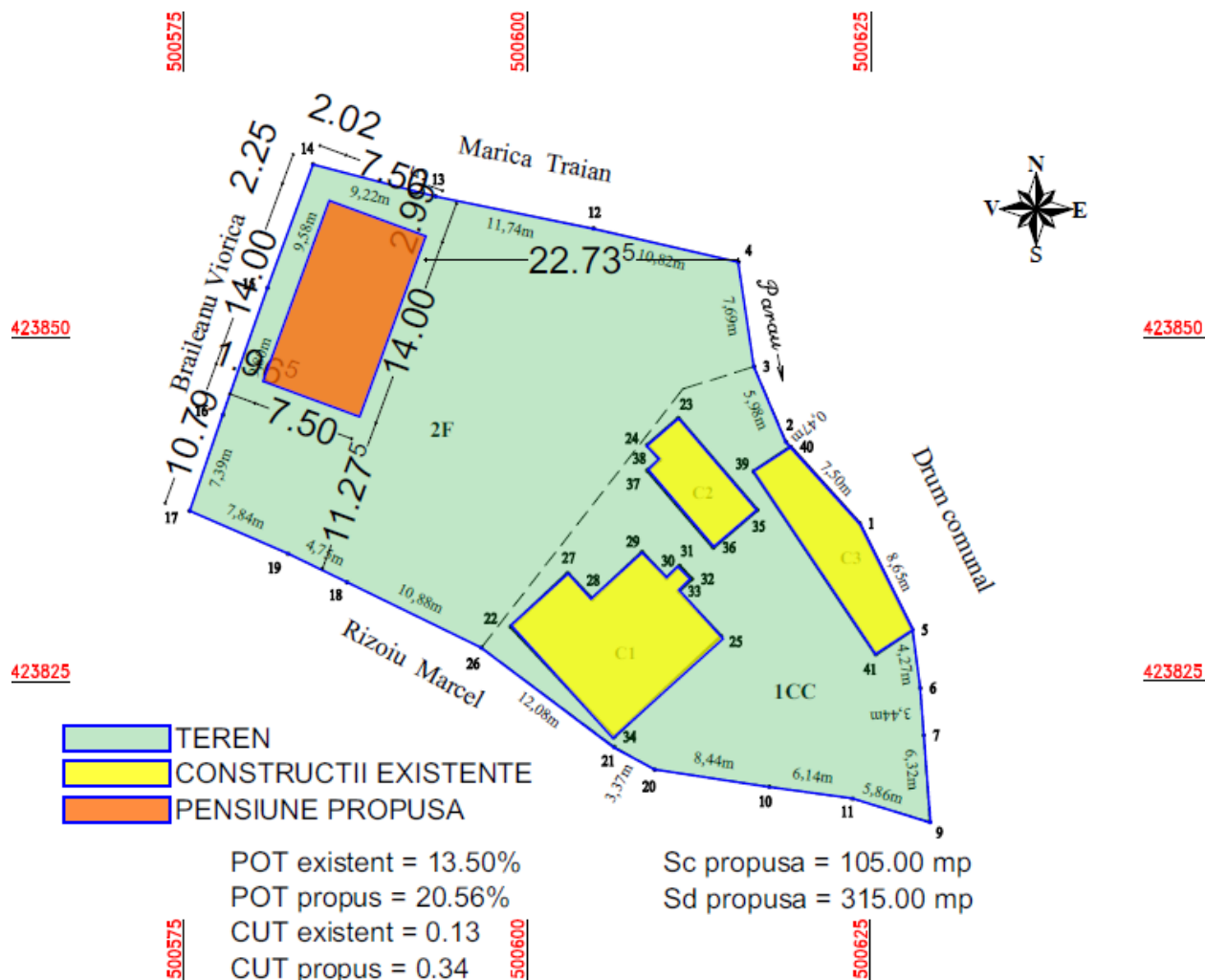
Valoarea investiției va fi de 200 000 de euro.

d) perioada de implementare propusă;

Perioada de implementare propusă va fi de de 24-36 de luni.

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





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

Conform actelor de proprietate si este situat in intravilanul Comunei Albestii de Muscel, Sat Albesti, Nr. 216, Jud. Arges

Vecinatati:

- NORD: MARICA TRAIAN
- SUD: RIZOIU MARCEL
- VEST: BRAILEANU VIORICA
- EST: DRUM COMUNAL

Sistemul constructiv:

Fundații continue din beton armat, elevatie din beton armat, zidarie caramida.

Parter și etaj – structura b.a., zidarie caramida - planșeu din beton armat.

Mansarda – structura b.a., zidarie din caramida si compartimentari pereti sandwish, structura usoara metalica sau lemn

Acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă.

La parter se va amenaja zona comuna, de relaxare. De asemenea va fi o zona de bucatarie, unde oaspetii pot sa isi prepare gustari usoare sau sa serveasca masa primita de la firma de catering. Camerele pentru cazare vor fi la etaj si mansarda. Vor fi 6-7 camere duble dotate cu bai proprii.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Servicii de cazare si agroturism

- 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

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

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentarea cu apă

Se va realiza de la rețeaua de alimentare cu apă a localității.

2. Evacuarea apelor uzate

Apele uzate se vor evacua către rețeaua de canalizare stradală a localității .

Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul

Nu este cazul

3. Asigurarea agentului termic

Incalzirea se va realiza cu ajutorul unei centrale termice cu combustibil solid .

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

Pentru investiția propusă intervențiile asupra amplasamentului vor fi minime, la terminarea lucrărilor se va reface amplasamentul prin taluzare și plantare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se vor folosi căile de acces existente.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

In constructie se vor folosi materiale agrementate, se vor procura din depozitele specializate, nu este cazul de a folosi resurse naturale in perioada de constructie sau functionare

- metode folosite în construcție/demolare;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- 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);

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Alimentare cu apa

Alimentare cu energie electrica

Salubritate

Directia sanitar veterinara

Directia de sanatate publica

Securitatea la incendiu

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

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

Nu este cazul.

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.

- 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.

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

☑ folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

☑ politici de zonare și de folosire a terenului;

☑ arealele sensibile;

Nu este cazul.

- 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;

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

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;

Sursa de alimentare cu apă rece pentru consum menajer se va realiza prin racordarea la rețea. Apele uzate menajere se vor deversa în rețeaua de canalizare comunala.

b) protecția aerului:

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

Nu sunt surse de poluanți ai aerului nici în perioada de construire, nici în cea de funcționare. Încălzirea spațiilor se va face cu ajutorul sistemului de încălzire în pardoseală ce va funcționa cu agent termic -apă caldă provenită de la centrala termică amplasată în spațiul special amenajat pentru această funcțiune (camera tehnică). Centrala termică va avea ca agent de bază de combustibilul solid.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

d) protecția împotriva radiațiilor:

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

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Nu este cazul.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Nu este cazul.

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 este cazul.

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;

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

- planul de gestionare a deșeurilor;

Deșeurile generate pe amplasament sunt doar deșeuri menajere și vegetale, iar acestea se vor colecta în pubele cu capac și vor fi transportate periodic de o firmă agreată în domeniu, pe baza contractului de prestări servicii. - lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate; Deșeuri menajere rezultate din exploatarea clădirii. - programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; Se vor colecta în pubele cu capac și vor fi transportate de o firmă agreată în domeniu pe baza contractului de prestări servicii. - planul de gestionare a deșeurilor Se vor colecta în pubele cu capac și vor fi transportate de o firmă agreată în domeniu pe baza contractului de prestări servicii.

Deseurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier. Deseurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestionării deseurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt următoarele: Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție.

După finalizarea investiției, se va efectua o colectare selectivă a deseurilor în europubele, amplasate în zona special amenajată pe platforme betonate și îngradite pe fiecare lot. Eliminarea deseurilor recuperabile (hartie, PET, sticlă, eventuale deseuri metalice) se va face prin societăți de profil autorizate. Deseurile rezultate în timpul construcției obiectivului, conform HG 856/2002, sunt evidențiate în tabelul de mai jos:

Nr.crt.	Tipul deseului	Codul deseului conform HG 856/2002
1	Pamant si material stancos, pietre, fara continut de substante periculoase	17 05 03
2	Deseuri de tesuturi vegetale	02 01 03
3	Deseuri menajere, biodegradabile	20 01 08
4	Deseuri material plastic	20 01 39

Determinarea cantitatii de deseuri menajere generate : Numarul persoanelor pentru care se face calculul este de 20, timp de sase luni/an (respectiv 180 de zile per an). Conform datelor statistice privind indiciile de productie a deseurilor menajere din Romania (Manualul privind activitatile specifice din domeniul gestiunii deseurilor municipale), cantitatea de deseuri menajere produse de un locuitor este de 310 – 350 kg/locuitor/an. Astfel pentru o perioada de 180 zile pe an, respectiv sase luni, pentru fiecare persoana cazata la pensiune va rezulta o cantitate de 153 kg deoseu. Astfel rezulta: 20 persoane x 153 kg/locuitor/6 luni = 3060 kg/an : 180 zile = 17 kg/zi Conform datelor din literatura de specialitate (PNGD, PRGD, PJGD), structura deseurilor menajere, provenite din functionarea obiectivului este urmatoarea:

Nr. Crt.	Deseu	Procent, %	Cantitate deoseu (kg/an)	Cod deoseu
1	Hartie si carton	16	489.6	20 01 01, 15 01 01
2	Sticla	7	214.2	20 01 02
3	Metal	5	153	20 01 40
4	Plastic	12	367.2	20 01 39, 15 01 02
5	Alte deseuri	60	1836	20 01 99

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

sălbatic, 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);

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

- magnitudinea și complexitatea impactului;

- probabilitatea impactului;

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

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

- 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.

Nu este cazul.

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).

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;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Lucrarile se vor executa pe amplasamentul studiat, nu are impact negativ asupra amplasamentului.

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

Nu sunt surse de poluanți în timpul lucrărilor de execuție sau de funcționare.

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;

După terminarea execuției lucrărilor se va reface cadrul natural al amplasamentului prin nivelarea terenului și plantarea plantelor și arbuștilor specifici zonei.

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

În caz de poluare accidentală se vor anunța autoritățile, însă nu se prevede un astfel de risc.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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.

Plan de incadrare in zona,

Plan de situatie

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:

Nu este cazul.

- 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;
- 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.

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.

Intocmit,

SC ARCHI BUILDINGS PROJECTS SRL

prin arh. Tabirca Alexandra Antonela

