

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru proiectul

***CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ D+P+M
LOCALITATEA NOVACI, SATUL DE VACANȚĂ
PLOPUL ZONA MONTANĂ RÂNCA JUDEȚ GORJ***

Titular: BUDURAN ALEXANDRU

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare conform ANEXA Nr. 5.E din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impacului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

I. Denumirea proiectului:

II. Titular:

- Buduran Alexandru
- adresa poștală: Targu Jiu, Aleea Bicaz Nr. 18J
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0722990963, alexiacod@yahoo.com;
- numele persoanelor de contact: Buduran Alexandru
- director/manager/administrator;
- responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a)un rezumat al proiectului;

Amplasamentul proiectului: Judetul Gorj, localtatea Novaci, satul de vacanță Plopul, Zona montană Rânca nr cad 35589

Pe terenul cu numărul cadastral 35589 se propune construirea unei pensiuni cu regim de înălțime D+P+M, pe structură de diafragme de beton la demisol și structură din lemn masiv la parter și mansardă. Fundațiile vor fi radier general. Planșeul peste parter și mansardă va fi din lemn, grinzi de lemn acorate în zidurile de lemn, dulapi de lemn osb polistiren și parchet/gresie iar la partea inferioară va rămâne lemn aparent tratat antiseptic, ignifug. Peste demisol va fi o placă din beton armat ancorată în diafragmele de la demisol. La partea inferioară se va tencui, glet și lavabilă iar peste va fi o șapă, polistiren osb sau rigidur parchet/gresie.

Ferestrele vor fi din lemn stratificat cu sticlă clară tip izovit iar ușile la exterior vor fi din lemn stratificat cu sticlă clară tip izovit. Ușile interioare vor fi din lemn masiv, finisajele la interior vor fi din gresie și faianță în bucătării, spațiu tehnic, magazie lemne și băi iar în camerele de locuit se va pune parchet, pereții vor fi finisați cu glet și vopseli lavabile la demisol iar la parter și mansardă vor rămâne lemn aparent.

Finisajele vor fi pe exterior placare cu piatră naturală pe soclu iar în rest lemnul va rămâne aparent tratat antiseptic și ignifug.

Suprafata teren 501 mp;

CARACTERISTICI TEHNICE	Mp	Note/Observatii
Aria Construita	173,9	
Aria Utila	280,30	
Aria Desfasurata	365,72	
Aria Terase/Accese		
Aria Terase neacoperite		

POT=34,71%;
 CUT =0,729;
 Spatiu verde propus -324,07 (64,68%);
 Platforme betonate, parcuri-9,07 mp(1,81%); ;
 4 locuri de parcare dale ecologice.

**Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:
 lot 81– 501 mp(din masuratori)**

- latura nord - Rest proprietate LOT 1 mp;
- latura sud - Rest proprietate LOT 97 mp;
- latura est - Rest proprietate LOT 101 mp;;
- latura vest - Rest proprietate LOT 82 mp;.

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ :

-dimensiuni in plan: maximale 13,27 m x13,10m in care:

Legenda Funcțiuni			
Nivel	Nr.	Funcțiune	Suprafata
PLAN DEMISOL			
	1	LIVING	41.09 ⁵
	2	CAMERĂ DEPOZITARE SKY	15.01 ⁵
	3	MAGAZIE LEMNE	10.39 ⁵
	4	SPATIU TEHNIC	13.07 ⁵
	5	DORMITOR PERSONAL	9.61
	6	BAIE	5.04
	7	TERASĂ ACOPERITĂ	35.56
			129.79 m ²
PLAN PARTER			
	1	DINING	56.33 ⁵
	2	BAIE	4.93 ⁵
	3	CAMERA 1+BAIE	12.08
	3	CAMERA 2+BAIE	12.08
	5	BUCĂTĂRIE	6.94 ⁵
			92.37 ⁵ m ²
PLAN MANSARDĂ			
	1	CAMERA 1+BAIE	11.99 ⁵
	3	CAMERA 3+BAIE	11.99 ⁵
	4	CAMERA 4+BAIE	12.88 ⁵
	4	CAMERA 4+BAIE	12.88 ⁵
	5	HOL+CASA SCĂRI	8.37 ⁵
			58.13 ⁵ m ²
			280.30 m ²

Funcțiunea construcției va fi de pensiune cu cazare pe termen lung-minim 1 zi. Sunt propuse 6 camere de cazare.

a) justificarea necesității proiectului;

Proiectul propus satisface nevoia de cazare, propune revitalizarea zonei și crește economia zonei.

b) valoarea investiției;

150 000;

c) perioada de implementare propusă;

2019-2025;

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

Plan de situație-planșa A.02

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

-nu e cazul, nu sunt fluxuri tehnologice pe amplasament.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu e un flux tehnologic propus pe amplasament. Se realizează o pensiune (fără restaurant).

- 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;

Nu este cazul.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

-alimentarea cu apă se va realiza din sistemul centralizat.

-evacuarea apelor uzate se va racorda la rețeaua de canalizare existentă.

- incalzirea termică va fi asigurată de o centrală termică proprie pe combustibil solid;

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

La finalizarea investiției, întreg terenul aferent proiectului va fi amenajat. Organizarea de șantier va fi realizată pe locul parcarilor.

Se va realiza o suprafață de 324,07 mp spațiu verde amenajat.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se vor face racorduri la Rest proprietate LOT 1.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Materialele utilizate pentru construire vor fi agregate nisip, pietriș, balastru iar celelalte materiale vor fi achiziționate din magazine cu specific.

- metode folosite în construcție/demolare;

În ceea ce privește metodele de construcție, se vor utiliza metode care să aibă un impact minor asupra mediului:

-se vor utiliza materiale de construcție care să aibă impactul cel mai mic asupra mediului și sănătății oamenilor

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

Pentru realizarea lucrărilor de execuție este necesară o perioadă de aproximativ 6 luni de la semnarea contractului de execuție.

Activitățile ce vor fi derulate în cadrul planului de execuție al lucrării vor cuprinde:

- achiziționarea materialelor și echipamentelor conform proiectului;

- realizarea lucrărilor de construcție;

- remedierea și realizarea lucrărilor de finisaje necesare.

Se va stabili desfășurarea lucrărilor de comun acord cu beneficiarul .

Implementarea proiectului presupune următoarele faze:

a. Perioada de realizare;

Lucrările de realizare a proiectului cuprind următoarele faze:

- pregătirea terenului;

- realizarea obiectivului;

- recepția lucrărilor de construcții/montaj.

La recepție, executantul va pune la dispoziția beneficiarului toată documentația tehnică legată de calitatea lucrărilor executate. Recepția la terminarea lucrărilor se va face conform HG 273/1994.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Proiectul contribuie la dezvoltarea zonei. Este legat de proiectele prevăzute prin P.U.Z-ul aprobat.

Prin funcțiunea preconizată a fi realizată pe amplasament, proiectul se încadrează corect în destinația stabilită în zona prin P.U.Z-ul aprobat 45/2007, respectiv servicii aferente zonei de cazare.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

a) alternativa 1 – nerealizarea proiectului, în acest caz terenul respectiv rămâne nevalorificat, unde se pot depozita ilegal deseuri sau alte substanțe periculoase.

b) alternativa 2 – realizarea proiectului pe amplasamentul dat – avantajul acestei alternative este acela de a dezvolta zona.

- 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);

Surse sau linii de transport al energiei

- nu e cazul

Eliminarea apelor uzate

Canalizarea: evacuarea apelor uzate se va racorda la rețeaua de canalizare existentă prin conductă de PVC cu diametru nominal 135. Conducta va fi poziționată pe un pat de nisip de minim 25 cm.

Apele pluviale colectate in incinta: Evacuarea apelor pluviale se va face prin conducte de canalizare și dren. Apa pluvială se va colecta în jgheaburi și burlane, se va dirija cu ajutorul conductelor din PVC către drenuri și se va dispersa către spațiile verzi.

Eliminarea deșeurilor

- în etapa de construcție vor rezulta deșuri de materiale de construcție – nisip, piatră spartă, pietris, pământ - cod 17 01 07 (conform HG 856/2002), în cantități de ordinul sutelor de kg . Acestea vor fi utilizate ca materiale de umplutura;

- deșeurile menajere rezultate pe perioada etapei de construcție și apoi de exploatare cod 20 03 01 se colectează în tomberoane și vor fi transportate de către societăți autorizate.

- celelalte deșuri vor fi colectate, depozitate și eliminate/valorificate corespunzător în funcție de tipul și caracteristicile acestora.

În etapa de funcționare , deșeurile rezultate- menajere vor fi gestionate și eliminate/valorificate cu societăți autorizate. Deșeurile rezultate în etapa de funcționare sunt descrise la cap . Gestiunea Deșeurilor.

- alte autorizații cerute pentru proiect. – autorizația de construcție

S-au obținut următoarele avize: ISU, ENERGIE ELECTRICĂ.

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

- nu se execută lucrări de demolare;

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- nu e cazul;

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

- nu e cazul;

Metode folosite în demolare;

- nu e cazul;

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- nu e cazul;

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

- nu e 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;

Proiectul nu intră sub incidența [Convenției](#) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin [Legea nr. 22/2001](#). Distanța față de granița cu Serbia sau Ungaria este de peste 50km.

- **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;

Proiectul nu se regăsește în zona sau în apropierea obiectivelor care intra sub protecția Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000.

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

- **folosintele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

- folosința actuală – teren intravilan

- folosințe planificate – zona de cazare – destinație conform PUZ

- **politici de zonare și de folosire a terenului** – zona cu terenuri destinate proiectelor de dezvoltare locală.

- **arealele sensibile** – în zona amplasamentului studiat este în zona Natura 2000-NU AFECTEAZĂ.

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare** - realizarea proiectului pe un alt amplasament – dezavantajul principal a constat în distanța mare până la rețelele de utilități, ceea ce ar fi însemnat lucrări și costuri suplimentare pentru proiect

- **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;**

Inventar de coordonate

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	397175.18	420229.29
2	397171.18	420248.71
3	397196.61	420253.49
4	397199.60	420233.90
5	397185.79	420231.40

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

Nu a fost luata alta varianta de amplasament. Proiectul face parte dintr-un PUZ zona de cazare.

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;

Sursele de generare a apelor uzate:

- instalațiile igienico-sanitare ;

Eliminarea apelor uzate

Canalizarea: evacuarea apelor uzate se va racorda la rețeaua de canalizare existentă prin conductă de PVC cu diametru nominal 135. Conducta va fi poziționată pe un pat de nisip de minim 25 cm.

Apele pluviale colectate în incinta: Evacuarea apelor pluviale se va face prin conducte de canalizare și dren. Apa pluvială se va colecta în jgheaburi și burlane, se va dirija cu ajutorul conductelor din PVC către drenuri și se va dispersa către spațiile verzi

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

În etapa de construcție, sursele de poluanți sunt motoarele utilajelor utilizate și lucrările de săpare și de construcție care pot să genereze pulberi. Poluanții rezultați de la motoarele utilajelor sunt cei caracteristici arderii combustibililor: CO, CO₂, NO_x, SO₂, hidrocarburi policiclice, aromatice, etc. În faza de funcționare sursa de emisie este centrala termică ce funcționează pe combustibil solid.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Pentru limitarea dispersiei pulberilor, suprafețele se vor stropi constant cu apă, terenul se va împrejmuji cu o plasă de protecție. Se vor utiliza utilaje care detin motoare de ardere de ultimă generație.

Gazele de ardere rezultate de la centrala termică vor fi evacuate forțat prin cos .

- nu este nevoie de instalații pentru reținerea și dispersia poluanților.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În etapa de realizare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații vor fi reprezentate de:

- Activitățile de construcții propriu-zise;

- Utilajele folosite la realizarea lucrărilor.

În etapa de funcționare prin elementele caracteristice ale construcției (lemnul) și funcționarea acestora nu se vor produce zgomote și vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- Nu este cazul.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

- Pe amplasament nu se desfășoară activități ce necesită utilizarea unor materiale sau substanțe radioactive.

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;

Surse de poluare a solului și subsolului în perioada de construcție

Surse potențiale de poluare

- emisiile de poluanți din activitatea de construcție a obiectivului, prin depuneri și infiltratii în sol;

- depozitari necontrolate de deșeur;

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilaje și mijloace de transport.

• **Măsuri de diminuare a impactului:**

In perioada de construcție

Măsurile pentru limitarea impactului asupra mediului în perioada de execuție a investiției sunt:

- organizarea de șantier se va amplasa în spațiul liber al amplasamentului proiectului propus;

- eventuale depozitari de materiale vor fi urmate de igienizarea zonei și renaturarea suprafețelor rămase libere;

- mijloacele de transport și utilajele vor fi întreținute în stare tehnică bună, pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere (carburant, ulei, etc.);

- interzicerea depozitarii pe sol a oricărui materiale care ar putea afecta calitatea acestuia;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatică:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

- Nu e cazul, în zona nu există ecosisteme terestre sau acvatică

- 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;

- nu este cazul, în zona nu sunt obiective de interes public, în zona nu există monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional, în zona conform PUZ este zona de clădiri cu funcțiuni de cazare..

- nu sunt necesare măsuri pentru protecția așezărilor umane, zgomotul produs nu va depăși zgomotul fondului urban și neexistând emisii de poluanți.

- 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:

- în etapa de construcție vor rezulta deseuri de materiale de construcție – nisip, piatra sparta, pietris, pamânt - cod 17 01 07 (conform HG 856/2002), în cantități variabile.

Acestea vor fi utilizate ca materiale de umplutura sau eliminate cu societăți autorizate;

- deseurile menajere rezultate pe perioada etapei de construcție și în timpul funcționării obiectivului – cod 20 03 01 se colectează în tomberoane și vor fi transportate de către societăți autorizate.

În etapa de construcție vor rezulta deseuri de materiale de construcție – nisip, piatra sparta, pamânt, materiale plastice, polistiren, deseuri metalice, în cantități variabile.

Pământul, nisipul, piatra sparta vor fi utilizate ca materiale de umplutura; celelalte deseuri vor fi colectate în containere și eliminate cu societăți autorizate.

- deseurile menajere rezultate pe perioada etapei de construcție și în timpul funcționării obiectivului – cod 20 03 01 se colectează în tomberoane și vor fi transportate de către societăți autorizate.

- deseurile reciclabile - plastic, hartie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje, etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului economic autorizat sau se vor valorifica la unitățile de profil;

<i>Tip deșeu</i>	<i>Cod deșeu</i>	<i>Cantitatea estimată (t)</i>
Beton	17 01 01	0.10
Caramizi	17 01 02	0,15
tigle și produse ceramice	17 01 03	0,15
Lemn	17 02 01	0,10
amestecuri metalice	17 04 07	0.1
pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	17 05 04	3
materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01	17 08 02	0.1
Ambalaje de carton de la materialele utilizate	15 01 01	0.11
Ambalaje de plastic de la materialele utilizate	15 01 02	0.10

-modul de gospodărire a deșeurilor

Deseurile rezultate în urma executării lucrărilor de construcții vor fi transportate și neutralizate în baza unui CONTRACT/ Comezi de prestări servicii încheiat cu societăți autorizate;

-Se vor respecta prevederile legale în vigoare conform HG 856/2002 și Legea 211/2011, privind colectarea, reciclarea și reintroducerea în circuitul productiv al deșeurilor re folosibile de orice fel;

-Se colectează deseuri inerte din construcții, (pământ, amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice);

-Pentru restul deșeurilor rezultate în urma lucrărilor efectuate se va solicita container separat;

-Se interzice depozitarea în containere a deșeurilor periculoase (polistiren, materiale hidroizolante, etc.).

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Nu este cazul. Nu se utilizează substanțe periculoase pe amplasament.

- 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 e cazul.

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

O scurta descriere a impactului potential, cu luarea în conderare a urmatorilor factori:

Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

➤ **impactul asupra populatiei** – redus, proiectul propus va avea functiunea de servicii aferente locuintelor ; zgomotul produs de utilaje în timpul realizării obiectivului, va fi perceptibil doar în incinta acestuia și se va încadra în parametrii admisi prin lege;

➤ **impactul asupra sanatatii umane** - redus, doar în perioada de realizare a obiectivului pulberile rezultate se vor limita la zona amplasamentului. În timpul realizării proiectului, suprafetele și deseurile de construcții vor fi stropite cu apă.

Masinile nu vor parasi incinta santierului cu rotile murdare.

➤ **impactul asupra faunei si florei** – nu are un impact semnificativ.

➤ **impactul asupra solului** - nu există surse de poluanți pentru sol și subsol, impactul fiind redus. Pot să apară poluări accidentale dacă există pierderi de carburanți de la motoarele utilajelor de construcții sau de la mașinile care vin în santier pentru aprovizionarea cu materiale de construcții. În cazul unor poluări accidentale , constructorul va lua imediat măsuri de remediere a acestora prin utilizarea de materiale

absorbante.

- **impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale** – impact pozitiv indirect, prin cresterea potentialului de dezvoltare a zonei; în apropiere nu se afla obiective de patrimoniu;
- **impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei** – fara impact, neexistând surse de poluare a apelor;
- **impactul produs de zgomot si vibratii** – redus la nivelul incintei amplasamentului pe perioada de constructie; impact temporar pe termen scurt în etapa de constructie, când sursele de zgomot vor fi motoarele utilajelor folosite ;
- **impactul asupra peisajului si mediului vizual** – impact nesemnificativ, vor aparea corpuri de cladire cu demisol, 1 etaj si mansarda, care se vor încadra in arealul zonei.
- **impactul asupra patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente** – fara impact, în zona nu exista obiective ale patrimoniului istoric si cultural; Constructiile ce se vor realiza nu au impact asupra interactiunilor dintre elementele enumerate mai sus.
- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)** – nu se estimeaza o extindere a impactului asupra zonei geografice, populatiei din zona si din localitatile învecinate, asupra habitatelor sau anumitor specii, impactul general fiind unul redus la nivel local.
- **magnitudinea si complexitatea impactului** - impact general redus, limitat la incinta sau la zona imediat învecinata;
- **probabilitatea impactului** – probabilitate redusa ;
- **durata, frecventa si reverbilitatea impactului** – impactul este redus si temporar pe întreaga durata de realizare a obiectivului . Luand in considerare destinatia subsecventa a terenului impactul implementarii proiectului propus este unul pozitiv. Pe langa salubritatea amplasamentului, proiectul propune readucerea sitului intr- un circuit urbanistic normal si firesc, adecvat intravilanului in care este inclus terenul. Impactul pe termen scurt este unul negativ, generator de praf si impuritati, inasa pe termen lung, efectele cumulative sunt net superioare actualei intrebuintari a terenului.

– ***natura transfrontiera a impactului***

Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera. Nu se regaseste in anexa nr. I –„Lista activitatilor propuse” din Legea nr. 22/2001.

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 nevoie, deoarece imobilul nu genereaza emisii de poluanti în mediu ;

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).

Proiectul propus nu se încadrează în niciuna dintre reglementările respective.

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

Proiectul face parte din PUZ – zona cu funcțiuni de cazare.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier constau în stabilirea zonei de amplasare a autovehiculelor și a utilajelor utilizate (care vor avea o stare tehnică corespunzătoare astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător direct sau indirect), a containerelor pentru depozitarea deșeurilor din perioada lucrărilor de construcție, de asemenea a zonei de depozitare a materialelor de construcție parțial acoperite și a containerului pentru organizarea de șantier.

Accesul pe parcelă se va realiza din drumul de acces existent, conform Plan de organizarea execuției.

- Amenajarea unei zone pentru depozitare materiale în aer liber (prefabricate, armatura, panouri cofraj).

- La începerea lucrărilor, se va monta la loc vizibil (să poată fi citit dinspre drumul de acces), panoul de identificare a investiției care va avea dimensiunile minime 60x90 cm.

- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza imbuteliat .

- Se va amplasa o pubea pentru evacuarea deșeurilor menajere rezultate în etapa de execuție.

- Utilajele folosite pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect.

- În perioada de execuție a lucrărilor vor fi stabilite zone de parcare a autovehiculelor și a utilajelor utilizate.

Pe parcursul lucrărilor de construcții nu se va degrada mediul natural, prin depozitari necontrolate de deseuri de orice fel. În cazul poluării accidentale a solului se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate și tratarea de către firme specializate. Lucrările vor fi executate fără a produce disconfort prin generarea de noxe, praf, zgomot și vibrații. Se va respecta nivelul de zgomot maxim admis conform SR 10009/2017.

- localizarea organizării de șantier;

-șantierul se va organiza exclusiv pe terenul aferent investiției propuse.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier sunt nesemnificative, locale și decurg din:

- ocuparea terenului în proporție de 2 %;

- depozitarea deșeurilor;

- efectuarea lucrărilor.;

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului, dacă va fi cazul.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

În zona organizării de șantier, apar emisii de poluanți în aer de la motoarele autovehiculelor, se generează praf de la lucrările specifice construcțiilor, de la manevrarea materialelor și zgomot, ca urmare a folosirii echipamentelor specifice realizării lucrărilor de construcție și de remediere specifice acestor activități .

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

Nu este cazul.

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;

În faza de execuție nu este necesară refacerea amplasamentului întrucât acesta va fi amenajat în întregime. În caz de poluare accidentală se va interveni de urgență cu materiale absorbante, pentru a se evita întinderea poluării. Constructorul și beneficiarul este obligat ca la începerea lucrărilor de șantier să fie dotat cu materiale absorbante și unelte și scule pentru intervenție.

• ***Pentru protecția factorilor de mediu, se prevede:***

-Interzicerea depozitării direct pe sol a oricăror produse ori materiale care ar putea afecta calitatea acestuia;

-Valorificarea cât mai eficientă a deșeurilor rezultate la firme specializate;

-Toate deșeurile cu conținut de substanțe periculoase se vor elimina de pe amplasament prin firme specializate în colectare și neutralizare;

În caz de poluare accidentală se procedează la limitarea propagării și se anunță Agenția de Protecția Mediului pentru stabilirea soluțiilor optime de depoluare.

La lucrările de dezafectare se vor respecta toate normele de protecția muncii, sanitare și PSI, pentru prevenirea accidentelor.

Toate lucrările de dezafectare a amplasamentului vor trebui avizate de către Autoritatea de Mediu.

– **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

În vederea prevenirii poluarilor accidentale se iau măsurile menționate la cap. anterior, personalul este instruit să alerteze echipele de decontaminare și să anunțe superiorii ierarhici, cu privire la producerea poluării accidentale.

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

Nu e cazul

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

Nu e cazul

XII. Anexe - piese desenate:

1. Planul de încadrare în zonă
2. Planul de situație;

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:

1. Amplasarea proiectului în raport cu aria naturală protejată cu precizarea coordonatelor stereo 1970 ale întregului proiect.

Proiectul propus spre amplasare în intravilanul orașului Novaci, Județul Gorj, satul de vacanță Plopul, Zona montană Râncea nr cad 35589.

Prin funcțiunea preconizată a fi realizată pe amplasament, proiectul se încadrează corect în destinația stabilită în zona prin P.U.Z-ul aprobat 45/2007, respectiv servicii aferente zonei de cazare.

Proiectul se desfășoară în situl Natura 2000 Nordul Gorjului de ES ROSCI0128

- **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;**

Inventar de coordonate		
Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	397175.18	420229.29
2	397171.18	420248.71
3	397196.61	420253.49
4	397199.60	420233.90
5	397185.79	420231.40

2. Descrierea succinta a proiectului si amplasarea acestuia in raport cu aria naturala protejata.

Pe terenul cu numărul cadastral 35589 se propune construirea unei pensiuni cu regim de înălțime D+P+M, pe structură de diafragme de beton la demisol și structură din lemn masiv la parter și mansardă.

Suprafata teren 501 mp;

CARACTERISTICI TEHNICE	Mp	Note/Observatii
Aria Construita	173,9	
Aria Utila	280,30	
Aria Desfasurata	365,72	
Aria Terase/Accese		
Aria Terase neacoperite		

POT=34,71%;

CUT =0,729;

Spatiu verde propus -324,07 (64,68%);

Platforme betonate, parcare-9,07 mp(1,81%); ;

4 locuri de parcare dale ecologice.

Funcțiunea constructiei va fi de pensiune cu cazare pe termen lung-minim 1 zi. Sunt propuse 6 camere de cazare.

3. Prezenta, efectivele si suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului.

Situl Natura 2000 ROSCI0128 Nordul Gorjului de Est este un sit de importanță comunitară și a fost desemnat în anul 2011 prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor 2387/2011, pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1967/2007 privind instituirea regimului de arie naturale protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000, în România.

Situl Natura 2000 ROSCI0128 Nordul Gorjului de Est este situat din punct de vedere administrativ pe teritoriul a 2 județe, 96% din suprafață fiind localizată în partea de nord-est a județului Gorj, restul de 4% în partea de vest a județului Vâlcea. Teritoriul este în cea mai mare parte lipsit de localități cu excepția celor dispuse de-a lungul limitei sudice și a zonei Rânca. Situl Natura 2000 ROSCI0128 Nordul Gorjului de Est este situat pe teritoriul administrativ al localităților Vaideeni din județul Vâlcea și Polovragi, Baia de Fier, Novaci, Crasna, Mușetești și Bumbestei-Jiu din județul Gorj.

Pe amplasamentul proiectului nu se afla specii de interes comunitar. Sunt prezente doar specii neprotejate care se gasesc in majoritatea fanetelor din zona montana.

4. Justificarea daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu e necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar Nordul Gorjului de Est

Proiectul contribuie la dezvoltarea zonei. Este legat de proiectele prevazute prin PUZ-ul aprobat. Prin funcțiunea preconizată a fi realizată pe amplasament, proiectul se încadrează corect în destinația stabilită în zona prin P.U.Z-ul aprobat 45/2007, respectiv servicii aferente zonei de cazare.

Se va realiza o suprafata de 324,07 mp spatiu verde amenajat

În ceea ce priveste metodele de constructie, se vor utiliza metode care sa aiba un impact minor asupra mediului: -se vor utiliza materiale de constructii care sa aiba impactul cel mai mic asupra mediului si sanatatii oamenilor.

Evacuarea apelor uzate se va face in rețeaua de canalizare

Evacuarea apelor pluviale se va face către spațiile verzi.

La finalizarea investitiei , intreg terenul aferent proiectului va fi amenajat.

Organizarea de santier va fi realizata pe locul parcarilor .

5. Estimarea Impactului potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata Nordul Gorjului de Est

- **impactul asupra faunei si florei** – nu are un impact semnificativ.
- **impactul asupra solului** - nu există surse de poluanti pentru sol si subsol, impactul fiind redus.
- **impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei** – fara impact, neexistând surse de poluare a apelor;
- **impactul produs de zgomot si vibratii** – redus la nivelul incintei amplasamentului pe perioada de constructie; impact temporar pe termen scurt în etapa de constructie, când sursele de zgomot vor fi motoarele utilajelor folosite ;
- **impactul asupra peisajului si mediului vizual** – impact nesemnificativ, vor aparea corpuri de cladire cu demisol, 1 etaj si mansarda, care se vor încadra in arealul zonei fiind construita in proportie de 70% din lemn
- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)** – nu se estimeaza o extindere a impactului asupra zonei geografice, populatiei din zona si din localitatile învecinate, asupra habitatelor sau anumitor specii, impactul general fiind unul redus la nivel local.
- **magnitudinea si complexitatea impactului** - impact general redus, limitat la incinta sau la zona imediat învecinata;

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 Gilort
- cursul de apă: Gilort – izvor – cf. Gilortelul mare RORW7.1.34_60
- corpul de apă (de suprafață - Gilort – izvor – cf. Gilortelul mare RORW7.1.34_60 subteran -

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.

Proiectul nu se realizează pe ape și nu are legătură cu apele. Alimentarea cu apă se face sistemul centralizat al Novaci și evacuarea apelor menajere se va realiza la sistemul de canalizare existent.

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

In realizarea memoriului s-au luat în considerare criteriile din anexa 3. Se detaliaza cerintele privind riscurile de accidente din utilizarea substantelor chimice periculoase, riscurile natural si antropice si efectul de sera.

Completari cu cerintele noii Directive EIA, revizuita:

Detalierea aspectelor privind riscurile de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform cunostintelor stiintifice;

Riscuri de accidente din utilizarea substantelor periculoase

Proiectul propus nu se incadreaza sub Directiva SEVESO, nu se utilizeaza substante chimice periculoase. Nu exista risc de accident major.

Riscuri de accidente din dezastre naturale:

Novaci este localizat în partea de sud-vest a României, în partea de Nord a județului Gorj. Geografic, relieful acestei localități la poalele muntelui Parâng, aluvionară, fiind situată în zona temperat - continentală cu influențe mediteraneene..

Din punct de vedere **geologic**, teritoriul zona montană din județ Gorj din care face parte și amplasamentul proiectului, Din punct de vedere **geomorfologic**, întreg arealul orasului se suprapune peste zona submontană Parâng, de subsidență formată de râul Gilort.

Din punct de vedere al formelor de **relief**, amplasamentul proiectului se suprapune peste regiunea Munții Parâng.

Conform Studiului geotehnic stratificatia este urmatoarea:

- o Sol vegetal argilos negru avand o grosime intre 0.20-0.30m;
- o Sol stancos;

Tinând cont de aceste date și de structura clădirilor propuse în această zonă se recomandă:

- o Terenul apt de fundare îl constituie stratul argilos în stare naturală cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.
 - o Adâncimea minimă de fundare va trebui să îndeplinească următoarele condiții:
 - o $D1_{MIN} > 0.8M$ față de nivelul actual al terenului
 - o $D2_{MIN} > 1,00M$ față de nivelul terenului sistematizat
 - o Calculul terenului de fundare pentru construcțiile în cauză fundate direct, se poate adopta o presiune convențională de calcul de bază $D=2.0m$, $B=1.0m$ în grupa fundamentală de încărcări $P_{conv}=220$ KPA la care se vor aplica corecțiile corespunzătoare adâncimilor și lățimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

Din punct de vedere **climatic** amplasarea Novaci în partea de sud-vest a României o înscrie, din punct de vedere climatic, în climatul *temperat-continental-moderat*, cu influențe din sudul continentului, submediteraneene, dar pot apărea și mase de aer dinspre vest (anticiclonele Azorelor care împinge masele oceanice), din nord (ciclonele nordice atlantice) și din est (anticiclonele est-europene). Fiecare dintre aceste caracteristici impune o modificare a parametrilor climatici locali.

Relieful de Munte impune o dispunere uniformă a parametrilor climatologici, iernile fiind de durată și geroase, iar verile moderate. Trecerea dintre cele două anotimpuri se face brusc, ca urmare a schimbărilor climatice din ultimii ani, discutându-se, ipotetic, de existența a două anotimpuri (vara și iarna), și nu patru cum era caracterizat acest climat în mod normal.

Prin urmare, temperatura medie anuală este de peste $10^{\circ}C$, fără a exista diferențieri în acest areal datorită influenței Munților Meridionali.

Novaci este influențată de climatul local, caracteristic Munților Parîng, fiind frecvente oscilații atât de temperatură, cât și ale cantităților de precipitații. Influența maselor de aer din sud, sud-vestul și vestul continentului impun un caracter umed cu precădere primăvara și vara, iar în anotimpurile reci, influențele cu precădere din est și adesea din nord impun un caracter secetos arealului, ambele situații având influențe, în special, asupra temperaturilor și precipitațiilor.

Din punct de vedere **hidrologic**, suprafața comunei este relativ meandrată, zona fiind traversată de cursul de apă Gilort, Bazinul hidrografic Gilort pe care se suprapune teritoriul administrativ al comunei, în cea mai mare parte, este caracterizat de cursul de apă Gilort, fiind reprezentat de un regim permanent de apă.

Amplasamentul proiectului este în intravilanul localității Novaci.

Din punct de vedere a **apelor subterane**, cantonarea apelor freatice are loc în nisipurile și pietrișurile din lungul fostelor lunci, și anume în pânzele aluviale ale Munților Parîng. Majoritatea apelor din teritoriul administrativ al Novaci sunt potabile, iar grosimea orizontului freatic este relativ mare, marcând debite corespunzătoare irigațiilor. Din punct de vedere al **utilizării terenului**, se observă faptul că suprafața Novaci este utilizată în mare parte în pomicultură și zootehnie. Plecând de la aceste analize principalele riscuri naturale în care se încadrează proiectul ar putea fi :

1.Riscul seismic

Seismicitatea zonei Oltenia se caracterizează prin relativ numeroase cutremure cu magnitudine $M_w > 5$, dar fără să depășească $M_w 5.6$. Socurile mai puternice, care sunt de obicei urmate de secvențe de replici, apar grupate în timp (în ferestre de câteva luni).

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a condițiilor de construire (regim de înaltime, distante între cladiri) datorita intensitatii seismice.

2.Riscul hidrologic de inundatii

Zona studiata are capacitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (1901-1997) este cuprinsa 100 si 150 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001.

Zona Novaci-Ranca nu este o zona afectata de inundatii datorata scurgerii de torenti conform anexa 5 din Legea 575-2001.

Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extinderea/redimensionarea rețelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa).

Proiectul nu este situat in zona de inundatii, conform hartilor de risc la inundatii.

3.Riscuri climatice

Furtuni. În ultimii ani frecvența și intensitatea vijeliilor în perioada de primăvară-vară este tot mai crescută. Vitezele medii anuale ale vântului pentru zona vestica sunt cuprinse între 1,2 și 3,1 m/s, conform informatiilor de la Statia meteorologica Novaci *Tornado*. În zona de munte Novaci nu s-au înregistrat până în prezent tornade.

Secetă. Riscul de secetă pentru zona din care face parte proiectul este mediu (Raportul de analiză privind identificarea și elaborarea masurilor de reducere a riscurilor 2015), riscul de deșertificare fiind moderat (R 0,5-0,65).

Incendii de vegetație. Terenurile agricole sunt destul de fragmentate iar riscul de incendii în perioadele secetoase este redus.

4.Risc de alunecari de teren

Zona studiata nu este o zona afectata de alunecari de teren conform anexa 7 din Legea 575-2001.

Amplasamentul proiectului se situeaza in zona in care pot sa apara unele riscuri din cele enumerate mai sus.

Ca masuri ce se pot lua inca din faza de proiectare legat de riscurile naturale care pot sa apara , sunt:

- prevederi privind modul de realizare a constructiilor astfel incat sa reziste la gradul de cutremur preconizat in zona;
- prevederi privind modul de realizare a constructiilor astfel incat sa reziste la furtuni puternice; verificatorul de proiect va lua in calcul si acest aspect;
- amplasamentul proiectului nu este situat in zona inundabila, totusi la proiectarea cladirilor se va tine cont de faptul ca in zona pot sa apara zone cu zăpadă pana la 1 m; cladirile vor fi proiectate cu fundatii corespunzatoare, astfel incat sa fie evitat riscul intrarii apei in cladiri;

In ceea ce priveste influenta proiectului asupra schimbarilor climatice care pot sa apara, din activitatea desfasurata propusa prin proiect nu rezulta emisii de gaze cu efect de sera.

Riscurile pentru sanatatea umana (de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice).

Terenul se situează în intravilanul localitatii Novaci. Prin proiect se propun realizarea obiectivelor de acces si asigurare de utilitati pentru proiecte viitoare si cel aprobat. Amplasamentul este prevazut in zona de pensiuni.

În etapa de executie a lucrarilor, nu se anticipează un impact semnificativ asupra aşezărilor umane. Evacuarea apelor pluviale se va face prin conducte de canalizare și dren. Apa pluvială se va colecta în jgheabusi și burlane, se va dirija cu ajutorul conductelor din PVC către drenuri și se va dispersa către spațiile verzi.

Evacuarea apelor uzate se va racorda la rețeaua de canalizare existentă prin conductă de PVC cu diametru nominal 135. Conducta va fi pozitionată pe un pat de nisip de minim 25 cm.

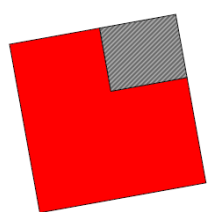
Nu exista risc asupra sanatatii populatiei prin implementarea acestui proiect.

Buduran Alexandru



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Oras Novaci, Str. Ranca, LOT 81,
33779	501	Tarla 22, Parcelele 1, 666, Tarla 23, Parcelele 1, 673, Jud. Gorj
Cartea Funciară nr.	UAT	Novaci



**PENSIUNE
D+P+M**

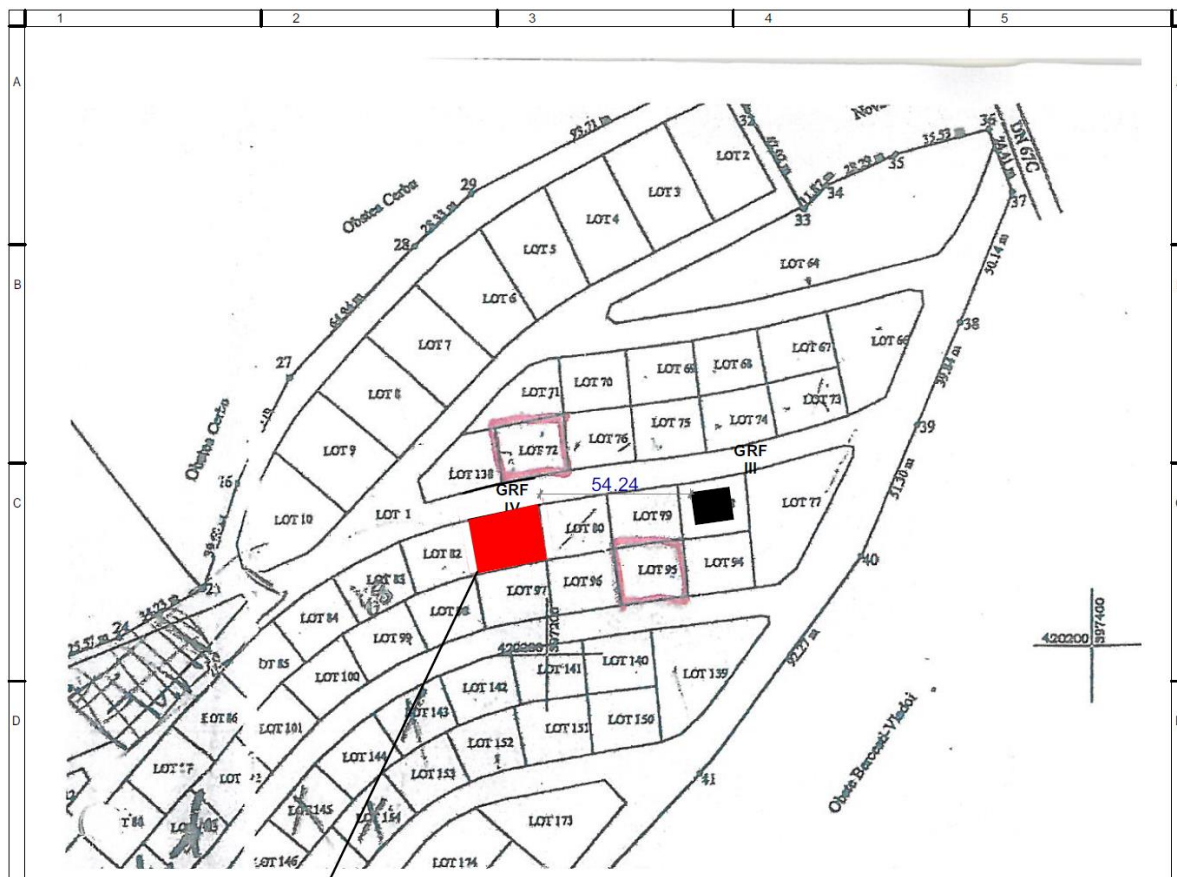
POT=34,71%
CUT=0,729
SC=173,9
SD=365,72

nr. înregistrare 1660/14.01.2019
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 15.01.2019
Tariful cu chitanța nr. 136189/2015
Referent **CURELEA CARMEN**
L.S.

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	P	501	75
TOTAL		501	75

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Cod construcție	Suprafata construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
Sistem de proiectie: STEREO 1970			
Inventar de coordonate			
Nr. pct.	E(m)	N(m)	
1	397175.18	420229.29	
2	397171.18	420248.71	
3	397196.61	420253.49	
4	397199.60	420233.90	
5	397185.79	420231.40	
Suprafata totală măsurată = 501 mp Suprafata din act = 283327 mp			

-Verificator	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data
-Expert				
beneficiar				Pr. nr.:
BUDURAN ALEXANDRU				9/2019
amplasament				Faza:
ORAȘ NOVACI, SATUL DE VACANȚĂ PLOPUL, ZONA MONTANĂ RINCA				D.T.A.C
titlu proiect				Plansa:
CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ D+P+M				A.02
titlu plansa				
PLAN DE SITUAȚIE				
S.C. PCG Cube Project S.R.L Ingineri și Arhitecți asociați Mun. Tg-Jiu, Str. A.I. Cuza, Nr. 37, Bl. 37, Sc. 1, Ap. 8 Tel 0727/236.606				
Specificație	Nume	Semnătură	Scara:	
Sef proiect	Arh. Andrei Teodorescu		1:50	
Proiectat	Arh. Andrei Teodorescu		Data:	
Desenat	Arh. Ozon Grigore		01.2019	



**PARCELĂ
STUDIATĂ**

-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data	
S.C. PCG Cube Project S.R.L Ingineri și Arhitecți asociați Mun. Tg-Jiu, Str. A.I. Cuza, Nr. 37, Bl. 37, Sc. 1, Ap. 8 Tel 0727/236.606				beneficiar	BUDURAN ALEXANDRU
				Pr. nr.:	9/2019
				amplasament	ORAȘ NOVACI, SATUL DE VACANȚĂ PLOPUL, ZONA MONTANĂ RÎNCA
				titlu proiect	Faza:
				CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ D+P+M	D.T.A.C
				titlu plansa	Plansa:
				PLAN DE ÎNCADRARE	A.00
Specificație	Nume	Semnătură	Scara:		
Sef proiect	Arh. Andrei Teodorescu		1:50		
Proiectat	Arh. Andrei Teodorescu		Data:		
Desenat	Arh. Ozon Grigore		01.2019		

ROMÂNIA
Județul Gorj
Primăria Oraș Novaci
Nr. 518 din 15.01.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 06 din 15 ianuarie 2019

În scopul : CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA D+P+M

Ca urmare a cererii adresate de **BUDURAN ALEXANDRU**
cu domiciliul²⁾/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/communa NOVACI , satul,
sectorul, str. VALEA GILORTULUI, nr. 367, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, CNP 1810103180946,
telefon/fax e-mail, înregistrată la nr. 518 din 15.01.2019,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul GORJ,
municipiul/orașul/communa NOVACI, satul de vacanță PLOPUL, ZONA MONTANA RINCA, cod
poștal, str., LOT nr. 81.
sau identidicat prin: **EXTRAS DE CĂRTE FUNCİARA NR. 763/08.01.2019:**
NR. CADASTRAL : 35589.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 28 / 1996, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local NOVACI, nr. 52 / 22.12.2011 și PUZ nr. 45 / 2007 aprobat cu
HCL nr. 39/19.07.2007.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla situat în intravilanul orașului Novaci.
Prin contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 7169 din 26.09.2018 de
către Biroul Notarial Calina Marcel Horatiu, **Obstea Cerbul Novaci, a constituit cu titlu oneros un drept
de suprafață asupra terenului situat în satul de vacanță Plopul-Rinca, în favoarea suprafațiarului
BUDURAN ALEXANDRU.**
Imobilul a fost înscris în cartea funciara nr. 35389 a UAT Novaci.
Imobilul nu este grevat de servituti.
Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice, nu este situat în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: pasune.
Destinația stabilită prin P.U.Z. 45/2007 Novaci.
Obligații fiscale conform HCL Novaci nr. 147 din data 21.11.2018.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de Urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUZ nr. 45/2007 - utilizare permisa: constructii de turism colective sau individuale.

Obligații / constrângeri de natură urbanistică, conform UTR 3 ZONA RINCA din PUG NR. 28/1996:

Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului existent si al amenajarilor existente;

La autorizarea locuinelor de vacanta se vor stabili obligatorii solutiile de alimentare cu apa potabila, evacuare a apelor uzate si intregire a vegetatiei forestiere existente pe parcelele concesionate;

- Se va respecta sistemul arhitectural specific zonei de munte și se va armoniza cu aspectul clădirilor învecinate;

Utilitati: in zona exista retea de apă, retea de canalizare.

Suprafața terenului este de 501 mp, avand categoria: pasune.

Constructia care urmeaza a se realiza va avea un caracter definitiv, se doreste a fi de tip D+P+M si va avea destinatia de : **PENSIUNE TURISTICA.**

Se pot autoriza amenajari de locuri de parcare dar si de constructii de garaje (acestea numai in limitele parcelelor concesionate).

POT existent = 0 %; CUT existent = 0,00;

POT maxim = 40 %; CUT maxim = 1,00.

Necesarul de utilitati se va asigura de catre beneficiar, pe cheltuiuala sa.

Se vor respecta distantele față de vecinătăți – conform codului civil cu privire la construire, la servitutea de vedere și la scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș.

Accesul se va realiza din str. Gheorghe Tatarascu si apoi din drumul de acces asigurat de catre Obstea Cerbul.

Nu se vor autoriza imprejmuirile de teren.

Se interzice realizarea de constructii destinate cresterii animalelor.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (P.A.Ç.) care va sta la baza emiterii autorizației de construire se va întocmi și semna conform legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru/întrucât:

CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA D+P+M

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**Agenția pentru protecția mediului Gorj,
str. Unirii, nr. 76, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiteria certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

P.A.C. P.O.E. P.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

<input type="checkbox"/> ALIMENTARE CU APA	<input type="checkbox"/>	gaze naturale	<input type="checkbox"/>	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/>	telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA		transport urban	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	

d.2) avize și acorduri privind:

SECURITATEA LA INCENDIU protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

STUDIU GEOTEHNIC _____ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- VERIFICATOR DE PROIECT M.L.P.T.L. – domeniul A1

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

1. Taxa de emiterie autorizatie de construire ;
2. Taxa arhitectura pentru Ordinul Arhitecților din România ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
Dr. Ing. LEUȘTEAN DUMITRU



Secretar,
Jr. STANISLAV SIMONA

Arhitect-sef,
Ing. STOIAN ADRIAN

Achitat taxa de : 12 lei, conform Chitanței nr. 3 din 15.01.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.01.2019. 5

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar,

.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

.....
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

pentru arhitect-șef

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din
I ransmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

^{*)} Se completează, după caz :

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

^{**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere}

- ^{***)} Se completează, după caz : — președintele Consiliului județean
— primarul general al municipiului București
— primarul sectorului al municipiului București
— primar.

^{****)} Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.