

MEMORIU DE PREZENTARE
Conform Legii Nr. 292/2018, Anexa 5.E

Capitolul I –DENUMIREA PROIECTULUI

Denumirea proiectului: **Infiintare si dotare pensiune agro-turistica P+1, imprejmuire, loc de joaca, alei si parcarri in incinta, racorduri utilitati, in oras Targu Neamt, pe teritoriul GAL „Tinutul razesilor”**
Amplasament: Strada Mihai Viteazu, nr. 7, Tg. Neamt, Jud. Neamt

Capitolul II - TITULAR

- Nume: **Apetrei Dumitru Bogdan** Întreprindere Individuala

- Cod Unic de Inregistrare: 28252350

Nr. de ordine in Registrul Comertului: F27 / 311 / 25.03.2011

Cod CAEN : CAEN :0149 – cresterea altor animale

- adresa poștală: Strada Mihai Viteazu, nr. 7, Tg. Neamt, Jud. Neamt Neamt

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

tel. 0748709800, e-mail: dumitrubogdan@yahoo.com

- numele persoanelor de contact: **Apetrei Dumitru Bogdan**

- director/manager/administrator: Reprezentant legal: **Apetrei Dumitru Bogdan** - Administrator

- responsabil pentru protecția mediului: **Apetrei Dumitru Bogdan**

Capitolul III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a) un rezumat al proiectului:

Imobilul se va amplasa in localitatea Targu Neamt, cu regim de inaltime P+ 1E.

Investitorul Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuala, isi propune realizarea unei structuri de primire turistica, pensiune agro-turistica, avand 4 camere de cazare, clasificata la nivelul de 2 margarete, inconjurata de amenajari specifice. Obiectivul va fi amplasat in orasul Targu Neamt, Judetul Neamt, pe teritoriul Microregiunii GAL „Tinutul Razesilor”.

Amplasamentul se afla intr-o zona deosebit de pitoreasca, din orasul Targu Neamt.

In zona existe multe constructii traditionale, circulatia este intensa si propunerea noastra pentru pensiune agro-turistica va fi cu siguranta imbratisata cu placere de turisti.

Terenul propus pentru construirea pensiunii agro-turistice

Apetrei Dumitru Bogdan si Apetrei Bianca Marina sunt proprietari pe suprafata de teren 1803mp si o locuinta cu suprafata 113mp, situat in intravilan oras Targu Neamt, Str. Miai Viteazu prin Contract de vanzare -cumparare Nr. 2839 / 14.12.2011, Numar cadastral 50674.

Acest teren în suprafață de 1803mp, se constituie ca patrimoniu de afectatiune, ca fractiune distincta de patrimoniu al Firmei Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuala prin Act de constituire Patrimoniu de afectatiune pentru Firma „Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuala”, nr. 950/08.03.2018, Declaratie nr. 124/28.02.2018 data de sotie Apetrei Bianca Marina ca este de acord ca Firma „Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuala” sa realizeze si sa implementeze proiectul „,„Infiintare si dotare pensiune agro-turistica P+1, imprejmuire, loc de joaca, alei si parcarri in incinta, racorduri utilitati, in oras Targu Neamt, pe teritoriul GAL „Tinutul razesilor”.

Din S totala teren patrimoniu de afectatiune =1803mp se va utiliza suprafata teren = 1020,70mp aferenta propunerii de construire pensiune agro- turistica si amenajarilor din jurul acesteia.

Accesul in incinta se poate realiza din Str. Mihai Viteazu.

- Amplasamentul propus este situat in intravilanul orasului Targu Neamt, in zona centrala, Str. Mihai Viteazu, nr. 7.
- Constructia se va inscrie in arhitectura zonei.

Proiectul face referire la propunerea de construire pensiune agro-turistica P+1 si la lucrari conexe acesteia. Pe lotul aferent pensiunii, cu suprafata de 1020,70mp in urma studierii necesarului de spațiu precum și a funcționalului pe care trebuie să-l adăpostească o clădire cu o asemenea destinație, recomandam construirea unei pensiuni agro-turistice, cu regim de înălțime parter si etaj.

Construcția propusa are Sc parter = 130,90mp, Sc etaj =84,55mp, Sc desfășurată=215,45mp și Suprafață utilă parter = 99,58mp, Suprafață utilă etaj= 69,60mp (s-a inclus si suprafata balcon), Suprafață utilă totala= 169,18mp.

S totala lucrari = 130,90mp (suprafata construita pensiune) + 329,00mp (alee acces) + 50mp (parcari) + 32mp (trotuar in jurul pensiunii) + 150,70ml = 37,70mp (imprejmuire) + 485,30mp (spatii verzi), 3,40mp montaj loc de joaca

Deschiderea constructiei este de 11,40m x 12,95m. Se folosesc travei cu dimensiunile interax cuprinse intre 3,50m – 1,00m. Inaltimea parterului masurata de pe placa parter pana pe grinzi peste parter egala cu 3,00m si inaltimea

etajului masurata de pe podina peste grinzi pana pe podina peste grinzi pod egala cu 2,80m. Volum construit = 698mc. Înălțimea constructiei propuse este de 3,30m-5,50m la cornișă, respectiv 7,20m - 7,70 m înălțime la coamă. Planseu din lemn peste parter se afla la cota +3,00m si planseul din lemn peste etaj la cota +5,80m. Se propune o constructie executata exclusiv din lemn: grinzi, stalpi, pereti cu structura din lemn, panouri duble USB, cu vata minerala dispusa intre placi, scara interioara, planseu peste parter si etaj, sarpanta din lemn. Fundatiile se vor excuta din beton armat. Izolatia exterioara a constructiei se va excuta din termosistem din polistiren expandat si extrudat. Interiorul spatiilor pereti si tavane se vor placa cu ghips-carton rezistent la foc 30minute. Incaperea destinata camerei centralei se va placa cu ghips-carton rezistent la foc 120 minute tavanul si 180 minute peretii, conform Normativ P 118/1999 actualizat - 2015, pentru realizarea Gr. IV rezistenta la foc.

Se propune un acces perincipal in pensiune si o iesire secundara pe o terasa acoperita, care poate fi accesata atat din exterior cat si din sala de mic-dejun.

Se propun următoarele încăperi și funcțiuni:

Parter: hol acces situat în decros adiacent salii principale destinate servirii de mic dejun, recreere si activitati inovative, un dormitor, bucatarie, grup sanitar, spatiu pentru centrala termica, hol acces spre dormitor, scara din lemn care urca la etaj, terasa acoperita, trepte si podest acces principal;

Etaj: 3 dormitoare dotate cu doua bai comune, depozit pentru lenjerie, hol de acces, un balcon comun cu acces din hol.

Legatura dintre cele doua niveluri se face pe scara intr-o rampa, executata din lemn avand 17 trepte cu latimea de 27,5cm si inaltimea de 17,5cm, latimea rampei =1,10m.

Sala pentru mic dejun, recreere si activitati inovative este in legatura directa cu accesul principal, accesul spre terasa, scara de urcat la etaj si bucatarie. Micul dejun se va servi dimineata pana in ora 11, iar activitatile de recreere si inovative se vor desfasura dupa-amiaza pentru asigurarea deservirii corecte a turistilor. Bucataria va fi prevazuta cu toate functiunile necesare unei servirii moderne, fara a afecta specificul traditional al preparatelor, dar asigurand conditii de igiena f. bune. Sala de mese se va dota cu mobilier specific servirii mesei de catre turisti, odihna si discutii de grup. Proprietarii vor prepara micul-dejun pentru turisti cu produse traditionale procurate de la producatori locali. Bucataria se poate folosi de catre turisti pentru preparari ocazionale ale mesei.

Tamplaria exterioara se va executata din PVC maro, cu 3 camere si geam termopan clar.

Balconul, accesul si terasa sunt prevazute cu parapet - mana curenta din lemn h=0,90 m.

Balustrada scarii interioare se va excuta din lemn cu h=0,90 m.

Se vor detalia la capitolul „Finisaje”.

Peste structura din lemn a parterului si etajului se va construi structura de rezistenta a sarpantei din lemn Toata structura se va excuta din lemn ecarisat de rasinoase. Talpile stalpilor si grinzile inferioare ale peretilor, talpa se vor prinde de structura de beton cu ajutorul ancorelor chimice (tija filetata M14+rasini epoxidice). Legaturile intre elementele sarpantei se vor face cu elemente metalice: cuie, scoabe, holtzsuruburi. Lemnul pus in opera trebuie se fie uscat si tratat cu substante ignifuge si antiseptice.

nvelitoarea se va realiza din tabla tip tigla. Aceasta se aseaza peste astereala si folie anticondens pe un sistema de sipci si contrasipci.

Constructia propusa nu va avea subsol.

Accesele exterioare principal si secundar de pe terasa se vor face prin usi duble, in doua canaturi, avand dimensiunile de 1,60m x 2,20m. Foile de usa vor avea H=2,70, cu h=2,20m si supralumina. Toate spatiile se vor lumina natural. Spatiile de la parter vor avea ferestre dispuse la Hp= 1,00m fata de cota +/- 0,00m. Spatiile de la etaj vor avea ferestre dispuse la Hp= 0,90m fata de cota planseului situat la +3,00m.

Usile interioare vor avea dimensiunea de 0,90 x 2,05, usa bucatariei 1,60 / 2,05.

Incaperile se vor mobila cu mobilier specific functiunii.

Grupurile sanitare se vor dota corespunzator, conform prevederilor de la capitolul referitor la instalatiile sanitare si se vor fi placa cu faianta si gresie pana la H=2,00m.

Toate spatiile se vor placa cu ghips- carton rezistent la foc 30 minute, peretii si tavanel se vor gletui si se vor zugravi. Incaperea destinata camerei centralei se va placa cu ghips-carton rezistent la foc 120 minute tavanul si 180 minute peretii, conform Normativ P 118/1999 actualizat - 2015, pentru realizarea Gr. IV rezistenta la foc.

Sub pardoseala parterului se va dispune polistiren expandat cu grosimea de 5cm.

Perimetral constructiei propuse se va excuta trotuar din piatra inglobata in beton cu L= 0,60m.

Grosimea peretilor exteriori va fi de 35 cm, alcatuita din panouri de OSB, vata minerala, gips-carton rezistenta la foc 30min la fata interioara si polistiren expandat/extrudat cu grosimea de 10cm dispus la fata exterioara. Incaperea destinata camerei centralei se va placa cu ghips-carton rezistent la foc 120 minute tavanul si 180 minute peretii, conform Normativ P 118/1999 actualizat - 2015, pentru realizarea Gr. IV rezistenta la foc.

Se va dispune termosistem de fatada din polistiren expandat si extrudat cu grosime 10 cm. La peretii exteriori si la cei interiori, se vor dispune stalpi din lemn ecarisat de rasinoase la intersectia peretilor, grinzi din lemn ecarisat dispuse pe conturul peretilor, rigle din lemn pe conturul golurilor, la partea superioara a peretilor, deasupra carora se vor monta grinzi dispuse la 0,50m distanta pentru construirea planseului.

Inchiderile interioare vor fi din panouri duble de OSB, placate cu gips -carton rezistent la foc 30 min., incaperea destinata camerei centralei se va placa cu ghips-carton rezistent la foc 120 minute tavanul si 180 minute peretii, conform Normativ P 118/1999 actualizat - 2015, pentru realizarea Gr. IV rezistenta la foc.

Peretii interiori se vor excuta din panouri duble din OSB si pereti dubli din gips-carton cu structura din aluminiu. Interiorul panourilor din OSB se va izola cu vata minerala dispusa intre elementele de structura ale peretilor si planseelor.

Planseul peste parter va fi realizat din grinzi de lemn ecarisat de rasinoase. Elementele componente ale planseului peste parter vor fi urmatoarele :

- podina din OSB va proteja vata minerala dispusa in pod, peste grinzile planseului peste etaj
- grinzi de lemn ecarisat de rasinoase, dispuse la 0,50 m interax
- vata minerala in grosime de 15cm, dispusa intre grinzi

- OSB dispus la intradosul grinzelor
- gips-carton ca strat suport pentru tencuiala si finisaje.

Suprastructura de rezistenta a etajului va fi realizata integral din stilpi si grinzi cu sectiunea de 15x15cm, din lemn ecarisat de rasinoase. Inchiderea la partea superioara a etajului, se va realiza cu podina de OSB dispusa sub clesti si gips-carton.

Peste placa din beton situata la cota +/- 0,00 si grinzele de lemn ecarisat ale planseului situat la cota +2,95m, se vor dispune talpi din grinzi de lemn ecarisat de rasinoase, pe care se vor monta stalpii de rezistenta din lemn ecarisat de rasinoase, ai structurii de rezistenta a etajului. Talpile vor fi ancorate de structura de rezistenta a parterului si etajului (grinzi) cu bride de otel Ø80B37, dispuse la 50cm interax.

Talpile stalpilor si grinzele inferioare ale peretilor, si legaturile elementelor sarpantei se vor prinde de structura cu elemente metalice (bride, scoabe, buloane, holtzsuruburi). Lemnul pus in opera trebuie se fie uscat si tratat cu substante ignifuge si antiseptice.

Acoperisul pensiunii este de tip sarpanta pe scaune, din lemn ecarisat de rasinoase. Aceasta se aseaza peste astereala si folie anticondens pe un sistem de sipci si contrasipci.

Invelitoarea se va executa din tabla tip tigla.

Cladirea va fi prevazuta cu termosistem din polistiren expandat in grosime de 10cm, pe tot conturul exterior si grosime 3 cm pe conturul ferestrelor..

In zona soclului, termosistemul va fi realizat din polistiren extrudat.

- Se vor utiliza surse de energie regenerabila prin dispunerea pe invelitoare a unui panou solar si pentru iluminarea incintei se vor amplasa doua reflectoare cu baterii fotovoltaiice, pentru asigurarea partiala a necesarului de apa calda si energie electrica.
- Diferenta de nivel cota +/- 0,00 si -0,45 CTA se va prelua pe acces principal si terasa cu trei trepte.
- Investitia se va dovedi un mijloc de valorificare a potentialului turistic al zonei.

b) justificarea necesității proiectului:

Beneficiarul Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuala, isi propune realizarea unei structuri de primire turistica cu 4 camere de cazare clasificata la nivelul de doua margarete prin construirea unei pensiuni agro-turistice cu regim de inaltime P+1.

Amplasamentul se afla in apropiere de soseaua care leaga orasul Targu Neamt de Falticeni. In zona exista multe constructii traditionale, circulatia este intensa si propunerea noastra pentru pensiune va fi cu siguranta imbratisata cu placere de turisti.

Pentru turistii care vin din regiuni mai indepartate ale tarii, pensiunea va fi un punct de tranzit, dar si pentru sederi mai lungi de recreere, avand in vedere confortul oferit si frumusetea decoratiunilor interioare. Se va urmari folosirea unui mobilier cu elemente specifice moldovenesti, cu forme simple, dar care sa induca linistea lumii satesti. Se vor propune turistilor participarea la desfasurarea unor activitati inovative de incondeiat oua, pictura bisericasca pe sticla, broderii. Turistii care vor veni la pensiunea agroturistica vor avea posibilitatea sa invete tainele apiculturii putand participa alaturi de gazda la operatiunile de extractie a mierii de albine, avand in vedere ca I.I. Apetrei Dumitru Bogdan are ca activitate de baza, albinaritul.

I.I. Apetrei Dumitru Bogdan va organiza o sezatoare/ sejur, unde va invita mesteri populari pentru a-si prezenta iscusinta in pictarea oualor de Paste, icoanelor pe sticla, brodatul iilor.

I.I. Apetrei Dumitru Bogdan va pune la dispozitia turistilor si mesterilor: straifuri de sticla, oua, pensule si culori necesare functionarii atelierului, ata si panza pentru brodat.

Turistii vor putea invata tainele incondeierii oulelor si picturii religioase. In plus, doritorii vor avea posibilitatea sa invete tainele confectionarii iilor romanesti si a mastilor traditionale, solicitantul organizand in cadrul pensiunii un mic atelier de creatie, fie in Sala de mic dejun, si activitati inovative, in alta perioada a zilei decat cea cand se serveste micul – dejun, in perioada anotimpurilor reci, fie pe terasa aferenta pensiunii, in aer liber, in perioadele cu timp favorabil. In sala cu destinatia de mic-dejun, receptie, activitati inovative se vor expune obiecte de uz casnic si piese de mobilier autentice, achizitionate direct de la mesteri populari: blidar, lada de zestre, haine de sarbatoare, mestii populare. In toate incaperile se vor dispune obiecte traditionale originale: laicere, paretare vargate, colorate, confectionate manual de femeile din zonele Agapia, Varatec, mastii confectionate de mesteri populari din zona Tarpesti, perne albe, broderii. Constructia se va inscrie in arhitectura zonei, folosind o volumetrie ce aminteste de arhitectura traditionala, datorita elementelor din lemn aparent, si tencuielilor albe, simpe, intalnite la toate constructiile din zona. Interioarele se vor pastra zugravite in culoarea alba specifica arhitecturii taranesti. Covoarele care se vor prinde pe pereti, mobilierul, obiectele rustice originale vor reaminti turistilor valorile traditionale. Vesela, fetele de masa, prosoapele din sala de mese si camere, carpetele si covoarele vor fi comandate sa fie lucrate in satele din jurul manastirilor Varatec si Agapia, unde femeile in timpul iernii se indeletnicesc cu tesutul si brodatul. Mastile se confectioneaza in satele din zona Neamt, unde exista o lunga traditie mestesugareasca.

Turistii, care vor dori sa petreaca un sejur sau un concediu la pensiunea agroturistica Apetrei Dumitru Bogdan, vor trai aceleasi emotii ca si la o pensiune agroturistica situata in mediul rural, gazda pastrand cu sfintenie traditiile stramosesti, ocupandu-se direct de turisti.

Zona in care se propune amplasarea agropensiunii este o zona linistita, situata in partea centrala spre marginasa a orasului, la iesirea din apropierea statiunii Oglinzi, si a comunei Raucesti, foarte aproape de Ozana cea limpede si frumos curgatoare a lui Nica Creanga din satul Humulesti.

Turistii vor putea participa direct la muncile din cadrul stupinei, diferite in functie de sezon.

In zona si imprejurimi se vor organiza excursii si drumetii cu informarea turistilor despre manastiri, muzee si expozitii, se vor refaca traseele urmate de Calistrat Hogas, Veronica Micle, Ion Creanga. Se vor organiza sarbatorile de Paste si Craciun, pastrand traditiile si obiceiurile din zona Neamtului.

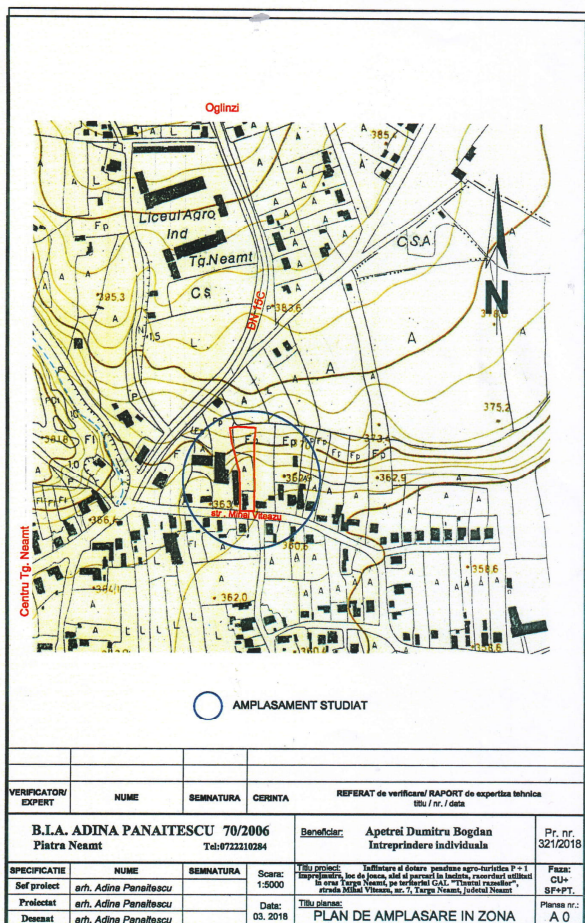
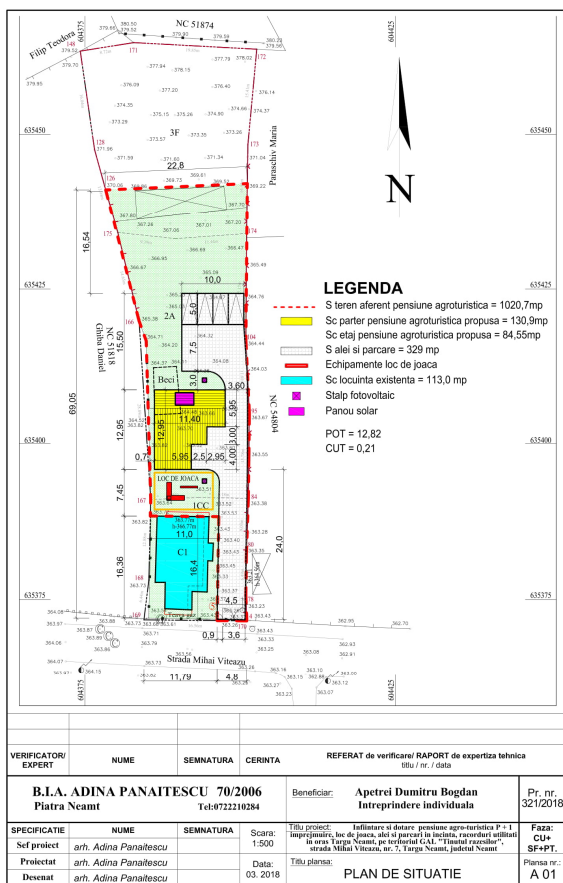
Construirea unei pensiuni agro-turistice va aduce imbunatatirea activitatii economice, de turism in zona. Judetul Neamt are un potential turistic foarte mare si de aceea investitiile in domeniul turistic sunt binevenite.

c) valoarea investitiei: 308217,75 lei EXCLUSIV TVA.

d) perioada de implementare propusă: 24 luni

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

- ANEXAM PLAN DE SITUATIE, PLAN DE INCADRARE IN ZONA



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

Bilant teritorial

INDICATOR URBANISTIC	VALOARE PROIECTATA	MAXIM CONF. CU
INDICATORI LA NIVELUL INTREGII PARCELE		
Funcțiune – PENSIUNE AGRTURISTICA - 1 corp		
Regim de inaltime maxim, nr. de niveluri	P+1E	P+1E
Inaltime maxima de la COTA +/-0,00	7,70 ml	P+1E
Suprafata teren aferent pensiune	1020,70 mp	1020,70 mp
Suprafata construita parter	130,90 mp	130,90 mp
Suprafata desfasurata totala	215,45 mp	215,45 mp
Suprafata desfasurata ce intra in calcul CUT	215,45 mp	215,45 mp
Suprafata utila totala	169,18 mp	
POT	12,82%	12,82%
CUT	0,21	0,21

DETALIERE SUPRAFETE Functiuni propuse Parter

- Sala mic dejun, receptie, activitati inovative (inclusiv rampa scara) Su= 38,45mp
- bucatarie Su=10,55mp
- dormitor dublu Su=13,00mp
- hol acces dormitor Su=2,30mp
- grup sanitar Su= 4,10mp
- CT Su= 2,45mp
- Terasa acoperita Su=22,48
- podest acces Su=6,25mp

Funcțiuni propuse Etaj

- dormitor dublu Su= 12,80mp
- dormitor tripla Su= 15,00mp
- dormitor single Su= 10,55mp
- baie Su= 4,75mp
- baie Su= 4,75mp
- hol Su= 12,45mp
- depozit lenjerie Su=5,40mp
- balcon Su=3,90mp

Toate dormitoarele pot primi turisti adulti si copii.

Numarul turisti = 8 adulti si copii (maxim 8 adulti si 4copii) daca folosesc paturile existente

Numar personal = 2 persoane

• TOTAL SUPRAFETE

• **Sc propusa parter= 130,90mp**

• **Sc propusa etaj= 84,55mp**

• **Sd propusa = 215,45mp**

• **Su parter propus = 99,58mp**

• **Su etaj propus = 69,60mp**

• **Su totala propusa = 169,18mp**

• Volum construit = 698mc.

• înălțimea construcției propuse este de 3,30m-5,50m la cornișă, respectiv 7,20m - 7,70 m înălțime la coamă.

Solutii constructive si de finisaj **SISTEM CONSTRUCTIV**

Fundatiile constructiei s-au dimensionat de tip continuu sub peretii constructiei, fiind alcatuite dintr-un bloc de fundatie din beton simplu de clasa C12/15 de 60 cm latime sub peretii exteriori si sub peretii interiori, elevatii din beton armat de clasa C16/20 cu grosimea de 25 cm sub peretii exteriori si sub cei interiori. Adancimea blocurilor de fundare este 1,20m de la cota -0,55m a terenului amenajat, asigurandu-se astfel adancimea minima de inghet din zona.

Suprastructura de rezistenta parterului si etajului pensiunii se va realiza integral cu o structura din grinzi si stalpi de lemn ecarisat de rasinoase cu dimensiunile in sectiune de 15x15cm. La baza stlpilor, vor fi prevazute talpi din lemn ecarisat de rasinoase, cu sectiunea de 15x15cm. Talpile vor fi ancorate in elevatiile de beton ale pensiunii, cu bride de otel sau buloane, dispuse la 1m interax.

Plansele peste parter si la etaj, vor fi realizate din grinzi de lemn ecarisat de rasinoase, cu sectiunea de 15x15cm, dispuse la 50cm interax, pe directia scurta a camerelor.

Plansele vor fi rigidizate in planul lor, prin dispunerea la partea inferioara si superioara a loc cu placi OSB in grosime de 1,5cm.

Rolul placilor OSB este de a conferi planseelor suficienta rigiditate pentru a le considera ca saibe rigide in planul lor pentru preluarea eforturilor din seism.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare se vor realiza din panouri din OSB, tip sandwich, cu termoizolatie din vata minerala ignifuga.

Plansele vor fi termoizolate cu vata minerala ignifuga, dispusa intre grinzi.

Peretii exteriori vor fi termoizolati cu polistiren ignifug sau vata minerala bazaltica in grosime de 10cm.

ACOPERISUL SI IVELITOAREA

Acoperisul este de tip sarpanta, din lemn pe scaune, din lemn ecarisat de rasinoase cu invelitoare din tabla tip tigla metalica. Sarpanta va fi ancorata de structura de rezistenta prin intermediul unor conectori (bride, scoabe, buloane) din otel.

FINISAJE INTERIOARE SI EXTRERIOARE

- soclul – tencuiala decorativa cenusiu
- fatade parter si etaj tencuiala ocru
- tamplarie PVC maron
- trepte exterioare – placi ceramice antiderapante

- Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție:** fiind profil de cazare si functiuni complementare, NU ESTE CAZUL

- **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:

- pentru obtinerea energiei termice, se propune o centrala termica individuala cu combustibil gazos, dispusa in spatiul destinat acesteia, la parterul pensiunii; se va executa bransament la retea de gaze naturale existenta pe amplasament;

- pentru alimentarea cu energie electrica, se propune contorizare separata pentru pensiunea agroturistica utilizand bransamentul existent pe amplasament;

- se propune utilizarea energiei regenerante prin dispunerea pe invelitoare a unui panou solar cu 20 tuburi pentru producerea de apa calda si de doua reflectoare cu baterii fotovoltaice, in vederea producerii de energie electrica pentru iluminat incinta.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

- **Modul de asigurare a utilitatilor:**

Reteaua de alimentare cu apa propusa in incinta se va racorda la

caminului apometru existent in incinta de la care se va realiza alimentarea cu apa a imobilului.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in incinta se va realiza din conducta de polietilena de inalta densitate PEHD 32 x 2,0, pn6, in lungime de 43 m, incepand de la iesirea din caminul apometru existent in incinta si pana la intrarea in imobil conform planului H0 anexat prezentei documentatii.

- **Reteaua de canalizare menajera propusa in incinta** se va realiza din conducta de PVC200x4,9, SN4, montata ingropat sub adancimea de inghet si pozata pe strat de nisip 15 cm sub generatoarea inferioara. Lungimea conductei menajere proiectata in incinta va fi de 46 ml incepand de la iesirea din caminul menajer de vizitare Cm1 propus si pana la intrarea in caminul menajer de vizitare Cm3 propus, conform planului de situatie S0 anexat prezentei documentatii.

- **Caminele menajere de vizitare** proiectate in incinta 3 buc, camine din coloana corugata $\Phi 800$;

- **Racordul de canalizare menajera propus** se va realiza din conducta de Pvc200x4,9, SN4 , montata ingropat sub adancimea de inghet si pozata pe strat de nisip 15 cm sub generatoarea inferioara. Lungimea conductei de racord menajer proiectata va fi de 7 ml incepand de la iesirea din caminul menajer de vizitare Cm3 propus in incinta si pana la intrarea in caminul menajer de racord Cr propus pe traseul colectorului menajer existent pe strada Mihai Viteazu, conform planului de situatie S0 anexat prezentei documentatii ;

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

Spatiile verzi

In incinta se vor amenaja spatii verzi acoperite cu iarba, plante decorative si flori.

Se va insamanta cu gazon o suprafata de 485,10mp. Se vor planta 10 puieti de pomi fructiferi.

Suprafata de 485,10mp include si suprafata de protectie a locului de joaca .

Suprafata de teren aferentă spatiilor verzi va fi pregatita si vor fi însământate ierburi perene, plante decorative si flori.

Amenajare alei si parcarii incinta

Aleea de acces in incinta, spatiul parcarilor si de manevra se vor finisa cu criblura. Aceasta amenajare va asigura circulatia pietonala si carosabila in incinta, fiind dimensionata conform normative de proiectare cai de acces si parcarii. Aleea de acces va avea o latime de 4,5m pe o lungime de 24m si o latime de 3,60m pe o lungime de 8,95m. Fiecare loc de parcare are dimensiunile de 2,5m x 5,00m. Pentru manevrare s-a calculat o arie cu dimensiunile de 10m x 7,5m. Aleea si parcarile se vor finisa se vor margini cu borduri turnate in beton, avand latimea de 0,12m si adancimea de 0,20m.

Trotuare

Perimetral constructiei propuse se va executa trotuar din piatra inglobata in beton cu L= 0,60m.

Platforma gospodareasca Se va dispune o platforma gospodareasca cu dimensiunile de 2,00m x 2,50m ce se va amplasa in incinta, pe latura de nord, ascunsa de privirile vizitatorilor, inconjurata de o perdea de verdeata din plante agatatoare montate pe gard de lemn. Aici se vor dispune containere din plastic, care se vor curata zilnic si se vor ridica de doua ori pe saptamana prin contract semnat cu firma de salubritate.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: NU ESTE CAZUL

- Terenul este limitat pe latura de sud de Str. Mihai Viteazu si trotuarul aferent acesteia. Str. Mihai Viteazu are doua benzi de circulatie cu latimea de 3,50m, are imbracaminte asfaltica, dublu-sens de circulatie.
- Pe zona de acces in incinta se propune o poarta dubla si o poarta simpla ce vor permite accesul in incinta, carosabil si pietonal.
- Accesul pe teren, va avea latimea de 4,00m, iar aleea pietonala si carosabila propusa a fi executata din criblura; aleea de acces propusa in incinta va avea latimea 3,60m-4,50m.
- Nu se vor face lucrari de modificare a Strazii Mihai Viteazu.

Adresa imobilului si situatia strazilor

Imobilul se situeaza pe Str. Mihai Viteazu, nr. 7, Targul Neamt, zona central-marginasa. Strada are imbracaminte asfaltica, este in stare buna, are un doua sensuri de circulatie. Pensiunea agro-turistica propusa va fi situata pe Str. Mihai Viteazu, in apropierea intersectiei cu DN2 care leaga Targu Neamt de Falticeni si nordul tarii. Orasul Targu Neamt este legat prin DN 15B de orasele Pascani si Iasi.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare :

- alimentarea cu apa si canalizarea menajera pe perioada construirii si functionarii se va realiza prin rcond la bransament la retea alimentare cu apa existenta pe amplasament si racord la retea canalizare menajera existenta in zona

- pentru obtinerea energiei termice, se propune o centrala termica individuala cu combustibil gazos, dispusa in spatiul destinate acesteia; se va executa extindere bransament la retea de gaze naturale existenta pe amplasament, cu contorizare separata;

- pentru alimentarea cu energie electrica, se propune contorizare separata pentru pensiunea agroturistica si utilizarea bransamentului existent pe amplasament, la retelelor existente in zona;

- se propune utilizarea energiei regenerante prin dispunerea pe invelitoare a unui panou solar cu 20 tuburi pentru producerea de apa calda si de doua reflectoare cu baterii fotovoltaice, pentru iluminarea incintei.

- metode folosite în construcție/demolare :

Amenajări și facilități pe amplasament

Pentru perioada de întindere a contractului, incluzând perioada de întreținere, beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului, fără taxe suplimentare, un loc pentru construcția amenajărilor și facilităților necesare bazei de producție. Antreprenorul va fi responsabil pentru menținerea facilităților în bună stare și va efectua prompt reparațiile și îmbunătățirile necesare.

Antreprenorul își va asigura pe propria cheltuială alimentarea cu apă, energie electrică si termică, telefonie, evacuare canalizare etc., necesare pentru realizarea lucrărilor.

Trasarea lucrarilor

Trasarea pe teren cuprinde fixarea poziției construcțiilor pe amplasamentele proiectate și marcarea fiecărei construcții conform proiectului.

Trasarea lucrărilor de terasamente pentru fundații face parte din trasarea lucrărilor de detaliu și se efectuează pe baza planului de trasare, după executarea curățirii și nivelării terenului și după fixarea poziției construcției pe amplasamentul proiectat.

Materialle propuse

Se folosesc travei cu dimensiunile interax cuprinse între 3,50m – 1,00m. Înălțimea parterului măsurată de pe placa parter până pe grinzi peste parter egală cu 3,00m și înălțimea etajului măsurată de pe podina peste grinzi până pe podina peste grinzi pod egală cu 2,80m. Volum construit = 698mc. Înălțimea construcției propuse este de 3,30m-5,50m la cornișă, respectiv 7,20m - 7,70 m înălțime la coamă.

Planseu din lemn peste parter se afla la cota +3,00m și planseu din lemn peste etaj la cota +5,80m. Se propune o construcție executată exclusiv din lemn: grinzi, stalpi, pereți cu structura din lemn, panouri duble OSB, cu vată minerală dispusă între plăci, scara interioară, planseu peste parter și etaj, sarpanta din lemn. Fundatiile se vor executa din beton armat. Izolația exterioară a construcției se va executa din termosistem din polistiren expandat și extrudat. Interiorul spațiilor pereți și tavane se vor placi cu ghips-carton rezistent la foc 30 minute.

Grosimea peretilor exteriori va fi de 35 cm, alcatuita din panouri de OSB, vată minerală, gips-carton rezistentă la foc 30min la fața interioară și polistiren expandat/extrudat cu grosimea de 10cm dispus la fața exterioară.

Incaperea destinată camerei centralei se va placi cu ghips-carton rezistent la foc 120 minute tavanul și 180 minute pereții, conform Normativ P 118/1999 actualizat - 2015, pentru realizarea Gr. IV rezistentă la foc.

Se va dispune termosistem de fatada din polistiren expandat și extrudat cu grosime 10 cm. La pereții exteriori și la cei interiori, se vor dispune stalpi din lemn ecarisat de rasinoase la intersecția peretilor, grinzi din lemn ecarisat dispuse pe conturul peretilor, rigle din lemn pe conturul golurilor, la partea superioară a peretilor, deasupra cărora se vor monta grinzi dispuse la 0,50m distanță pentru construirea planseului.

Inchiderile interioare vor fi din panouri duble de OSB, placate cu gips -carton rezistent la foc 30 min., incaperea destinată camerei centralei se va placi cu ghips-carton rezistent la foc 120 minute tavanul și 180 minute pereții, conform Normativ P 118/1999 actualizat - 2015, pentru realizarea Gr. IV rezistentă la foc.

Pereții interiori se vor executa din panouri duble din OSB și pereți dubli din gips-carton cu structura din aluminiu. Interiorul panourilor din OSB se va izola cu vată minerală dispusă între elementele de structură ale peretilor și planseelor.

Planseele peste parter și etaj vor fi realizate din grinzi de lemn ecarisat de rasinoase. Elementele componente ale planseului vor fi următoarele :

- podina din OSB va proteja vată minerală dispusă în pod, peste grinzile planseului peste etaj
- grinzi de lemn ecarisat de rasinoase, dispuse la 0,50 m interax
- vată minerală în grosime de 15cm, dispusă între grinzi
- OSB dispus la intradosul grinzilor
- gips-carton ca strat suport pentru tencuiala și finisaje.

Suprastructura de rezistență a etajului va fi realizată integral din stalpi și grinzi cu secțiunea de 15x15cm, din lemn ecarisat de rasinoase. Inchiderea la partea superioară a etajului, se va realiza cu podina de OSB dispusă sub clești și gips-carton.

Peste placa din beton situată la cota +/- 0,00 și grinzile de lemn ecarisat ale planseului situat la cota +2,95m, se vor dispune talpi din grinzi de lemn ecarisat de rasinoase, pe care se vor monta stalpii de rezistență din lemn ecarisat de rasinoase, ai structurii de rezistență a etajului. Talpile vor fi ancorate de structura de rezistență a parterului și etajului (grinzi) cu bride de oțel Ø80B37, dispuse la 50cm interax.

Talpile stalpilor și grinzile inferioare ale peretilor, și legăturile elementelor sarpantei se vor prinde de structura cu elemente metalice (bride, scoabe, buloane, holtzsuruburi). Lemnul pus în opera trebuie să fie uscat și tratat cu substanțe ignifuge și antiseptice.

Acoperișul pensiunii este de tip sarpanta pe scaune, din lemn ecarisat de rasinoase. Aceasta se așază peste asterea și folie anticondens pe un sistem de șipci și contrășipci.

Învelitoarea se va executa din tabla tip țigla.

Clădirea va fi prevăzută cu termosistem din polistiren expandat în grosime de 10cm, pe tot conturul exterior și grosime 3 cm pe conturul ferestrelor..

În zona soclului, termosistemul va fi realizat din polistiren extrudat.

Tencuieli exterioare

Se recomandă ca tencuielile exterioare să se execute la cel puțin o lună de la executarea zidăriei și cel puțin la 1/2 lună de la executarea tencuielilor interioare.

Tencuielile nu se vor executa în perioade în care se întrevăde că, în următoarele 2-3 săptămâni, temperatura nu poate coborâ sub + 5 oC. Tencuielile exterioare nu se vor executa după data de 30 octombrie.

Înainte de tencuire zidăria se udă bine cu apă. Tencuielile exterioare se execută în trei straturi.

Tencuieli interioare

Se recomandă ca tencuielile interioare să se execute la cel puțin 1/2 lună după executarea zidăriei.

Tencuielile interioare vor avea grosimea de cca. 15 mm pe pereții despărțitori..

Stratul de șprîț, de 2-3 mm grosime, se execută cu mortar de ciment cu adaos de var, ca plastifiant, cu compoziția volumetrică 1:0,25:3 (ciment : var : nisip), cu consistența de 14-15 cm.

Grundul, de 10-11 mm grosime, se execută din mortar marca M 10-T, cu compoziția volumetrică

Termo - hidroizolații

În vederea economisirii de energie și reducerea pierderilor de căldură, la nivelul fatadelor (parter și etaj) se vor aplica straturi termoizolatoare după cum urmează: în zonele de pe fatada unde este prevăzută tencuiala, se aplică un sistem termoizolator din polistiren expandat de 10 cm; sistemul constă din placare cu plăci de polistiren de 10 cm grosime, protejate cu o masă de spaclu armată cu plasa din fibra de sticlă, peste care se aplică tencuiala.

La nivelul soclului se va izola spre exterior cu membrana hidroizolatoare (2 straturi) și termoizolație din plăci de polistiren extrudat de 5 cm grosime. La exterior se va monta o membrană pentru protecție mecanică. La nivelul acoperisului este prevăzută o termoizolație din vată minerală de 10 cm grosime, montată peste planșul peste etaj.

Turnarea de betoane: se vor executa mecanizat cu ajutorul autobetonierelor dotate cu pompe numai pentru fundații.
Montajul tamplăriei exterioare: se va executa de către firme specializate în acest sens, cu ajutorul muncitorilor calificați. Tamplăria va fi fixată în golurile prevăzute cu ajutorul distanțierelor de lemn. Se vor dispune tencuieli, izolații pe conturul ferestrelor și glafuri pe latura orizontală inferioară.

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

Principalele etape:

- proiectare, organizare de șantier, delimitare zona de depozitare deseuri, trasare, săpături, realizare trasee de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare ape menajere, construcții și instalații;
- se va asigura paza și monitorizarea șantierului pe toată durata lucrărilor;
- nu se va permite accesul persoanelor neautorizate sau fără echipament de protecție;
- se vor impune restricții de viteză în zona
- se va proteja incinta prin implejmuire și plase de protecție;
- se va evita poluarea mediului prin lucrări inutile

**GRAFICUL GENERAL
de realizare a investiției**

Nr. crt.	Denumirea obiectului	Anul 1												Anul 2			Anul 3											
		Luna												Luna			Luna											
		1	2	3	4	5	6	7	8	...	12	1	...	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.2	Amenajarea terenului																											
2.1	Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului																											
3.5.4	Documentații avize																											
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție																											
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție																											
3.7	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții																											
3.8.2	Dirigenție de șantier																											
3.8.3	Organizare de șantier																											
4.1	Construcții și instalații																											
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale																											
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj																											
4.5	Dotări																											
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului																											
5	Decontarea ultimei tranșe de plată																											

- relația cu alte proiecte existente sau planificate :

- Amplasamentul propus este situat în zona centrală-marginasă a orașului Targu Neamt.
- Se considera că orașul Targu Neamt dezvoltă și încurajează proiectele destinate agroturismului, ca unul dintre obiectivele prioritare pentru creșterea forței de muncă, stoparea migrării populației, îmbunătățirea situației economice în zona. Fiecare investiție creează un precedent, încurajând investitorii să realizeze proiecte pentru dezvoltarea economică a zonei Neamtului și promovarea valorilor culturale și materiale ale județului Neamt și orașului Targu Neamt.
- Zona în care se află amplasamentul este intens construită, existând funcțiuni de locuire, comerț, servicii.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare :

S-a luat în calcul numai Scenariul de a investi pentru construirea acestui imobil, respectiv pensiune agroturistică cu 4 camere la nivel de 2 margarete.

- 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.

Pentru construirea obiectivului este necesară obținerea Autorizației de Construire.

Se vor obține toate avizele, studiile și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism.

Anexam Aviz Direcția de Sănătate Publică.

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ NEAMȚ

NOTIFICARE
ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 34 DIN 21.02.2019

CĂTRE,
APETREI DUMITRU-BOGDAN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ
ORAȘ TG. NEAMȚ, STR. MIHAI VITEAZU, NR. 7, JUDEȚUL NEAMȚ

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Neamț, cu nr. 1413/99 din data de 18.02.2019, privind Notificarea obiectivului prin asistență de specialitate de sănătate publică a proiectului propus - **ÎNFIINȚARE ȘI DOTARE PENSIUNE AGRO-TURISTICĂ P+1, ÎMPREJMUIRE, LOC DE JOACĂ, ALEI ȘI PARCĂRI ÎN INCINTĂ, RACORDURI UTILITĂȚI, ÎN ORAȘ TÂRGU NEAMȚ, PE TERITORIUL GAL „ȚINUTUL RĂZEȘILOR”, obiectiv situat în oraș Tg. Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 7, județul Neamț**, având ca obiect de activitate: **activități - pensiune agro-turistică**, vă comunicăm că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, fiind respectate normele de igienă și sănătate publică din O. M. S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Referatul de evaluare pentru constatarea conformității nr. 43 din data de 19.02.2019 a fost întocmit de către dr. Elena Șerban, șef compartiment evaluare factori de mediu.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic.

DIRECTOR EXECUTIV,
ING. CHIM. ANCA BRÎNDUȘA MOVILĂ



ȘEF DEPARTAMENT – MEDIC PRIMAR,

DR. MIRELA GRĂDINARU

Tehnoredactat,
Insp. Mihaela Iftimia

Capitolul IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: NU ESTE CAZUL

Capitolul 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

Terenul se afla in orasul Targu Neamt, Str. Mihai Viteazu, nr. 47, are suprafata de 1020,70mp.

Terenul este proprietate Apetrei Dumitru Bogdan, avand Contract de de vanzare cumparare nr. 2839 din 14.12.2011 si Act de constituire patrimoniu de afectatiune nr. 950 din 08.03.2018 pentru Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuala, Documentatie cadastrala cu Numar cadastral 50674.

Prin functiunea propusa, proiectul nu are impact asupra mediului in context transfrontalier.

Conform PUG Oras Targu Neamt, terenul este incadrat cu permisiunea de construire.

Conform PUG Oras Targu Neamt, terenul nu se afla in lista monumente istorice sau zona de protectie a acestora.

Conform Studiu geotehnic terenul nu se afla in zona supusa unor riscuri naturale. Terenul prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari, nu prezinta accidente subterane prin beciuri, hrube, umpluturi cu grosimi mari.

- 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 – nu au fost identificate monumente istorice la o distanta mai mica de 100,00m fata de amplasament.

-hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și art. oficiale, și alte informații

Nr. Inregistrare 12256 ziua 12 luna 12 anul 2010
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI.
eliberată la data de 24 12 2010
Tariful 18 cu chitanța nr. 0175039
Referent Sib

Adresa imobilului: intravilan Tg. Neamt, str. Mihai Viteazu nr.5, oras Tg. Neamt, jud. Neamt

Nr. Cadastral
50674

A. Teren

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIE ACTUALĂ			
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Nr. topografic	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Descrierea imobilului	Suprafață măsurată (mp)
RAILEANU V. DUMITRU		Contract de vanzare-cumparare nr. 75/65 din 23.01.1958		1790		TDI	Imprejuit cu gard de scandura Cc, A, F	309 735 759
TOTAL				1790	TOTAL			1803

B. Construcții

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIE ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod construcție	Descrierea imobilului	Suprafață măsurată (mp)
RAILEANU V. DUMITRU		Sentinta civila nr. 938 din 06.05.1997		Casa de locuit	C1	Casa de locuit construita din lemn, acoperita cu sindrila, compusa din 2 camere, bucatarie, hol si magazie	106
TOTAL					TOTAL		106

Situația juridică a imobilului:
Nota : mentionam ca s-a gasit un plus de 13 mp fata de suprafata din act întocmit; Coman Constantin

08 APR. 2010

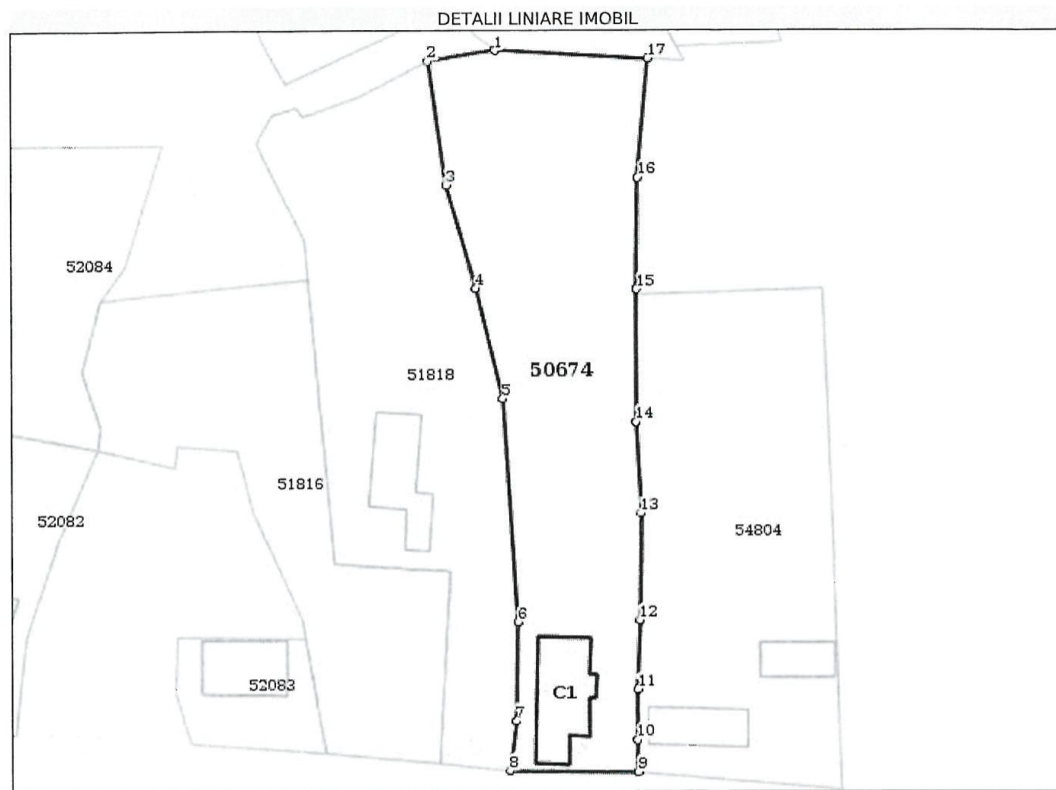
Receptionat
Birou de Cadastru și Planimetrie Iași
Nume și prenume: ANIEI GHEORGHE
Funcția: CONSILIER

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50674	Din acte: 1.790 Masurata: 1.803	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	309	-	-	-	
2	arabil	DA	735	-	-	-	
3	faneata	DA	759	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50674-C1	construcții de locuințe	106	Cu acte	S. construita la sol:106 mp; CASA DE LOCUIT CONSTRUITA DIN LEMN, ACOPERITA CU SINDRILA, COMPUSA DIN 2 CAMERE, BUCATARIE, HOL SI MAGAZIE

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.722
2	3	16.041
3	4	13.943
4	5	14.652
5	6	28.892
6	7	12.879
7	8	6.438
8	9	16.56
9	10	4.09
10	11	6.494
11	12	9.033
12	13	13.784
13	14	11.808
14	15	17.145
15	16	14.437
16	17	15.413
17	1	19.848

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.1338399/13-02-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

14-02-2018

Data eliberării,

24.FEB.2018

Asistent Registrator,
 DANIELA CRISTINA IONIȚĂ
 (parafa și semnătura)

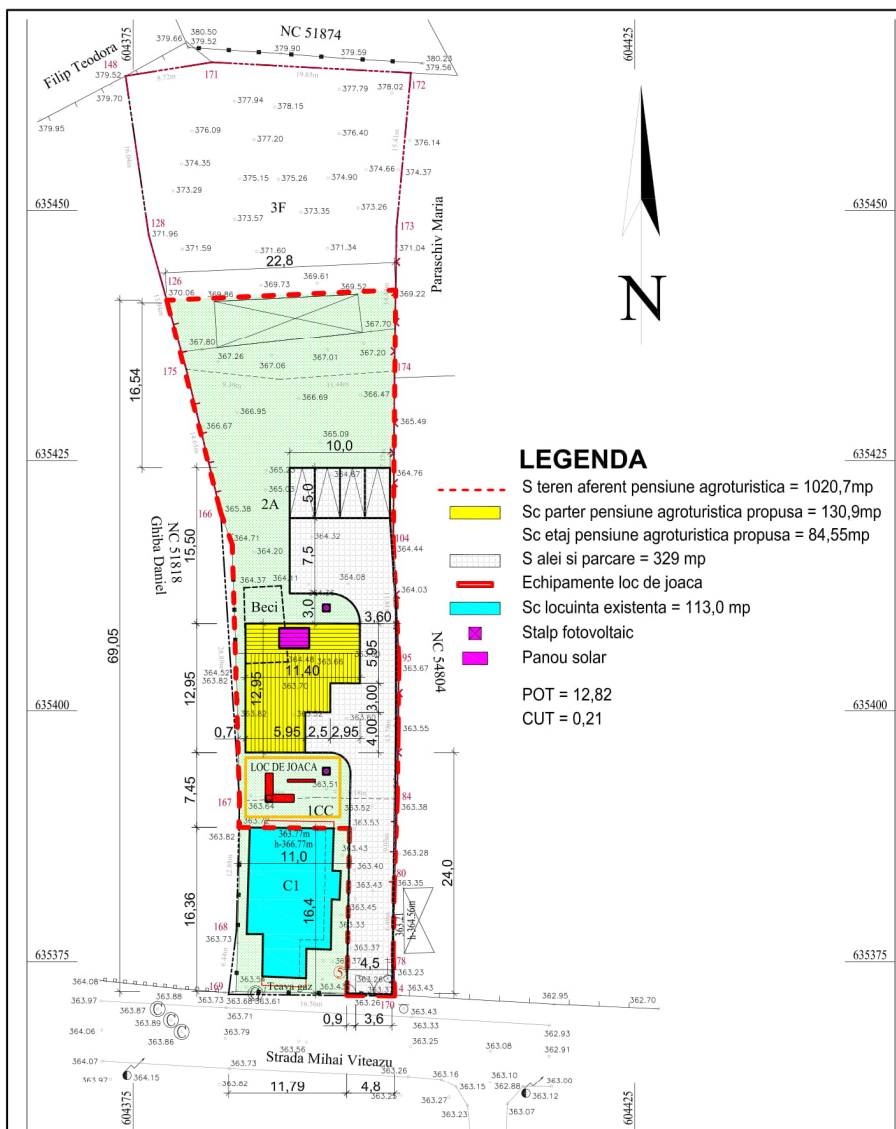
Referent,

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. NEAMT
 GRINBERG DOROTHEA
 (parafa și semnătura)

Referent

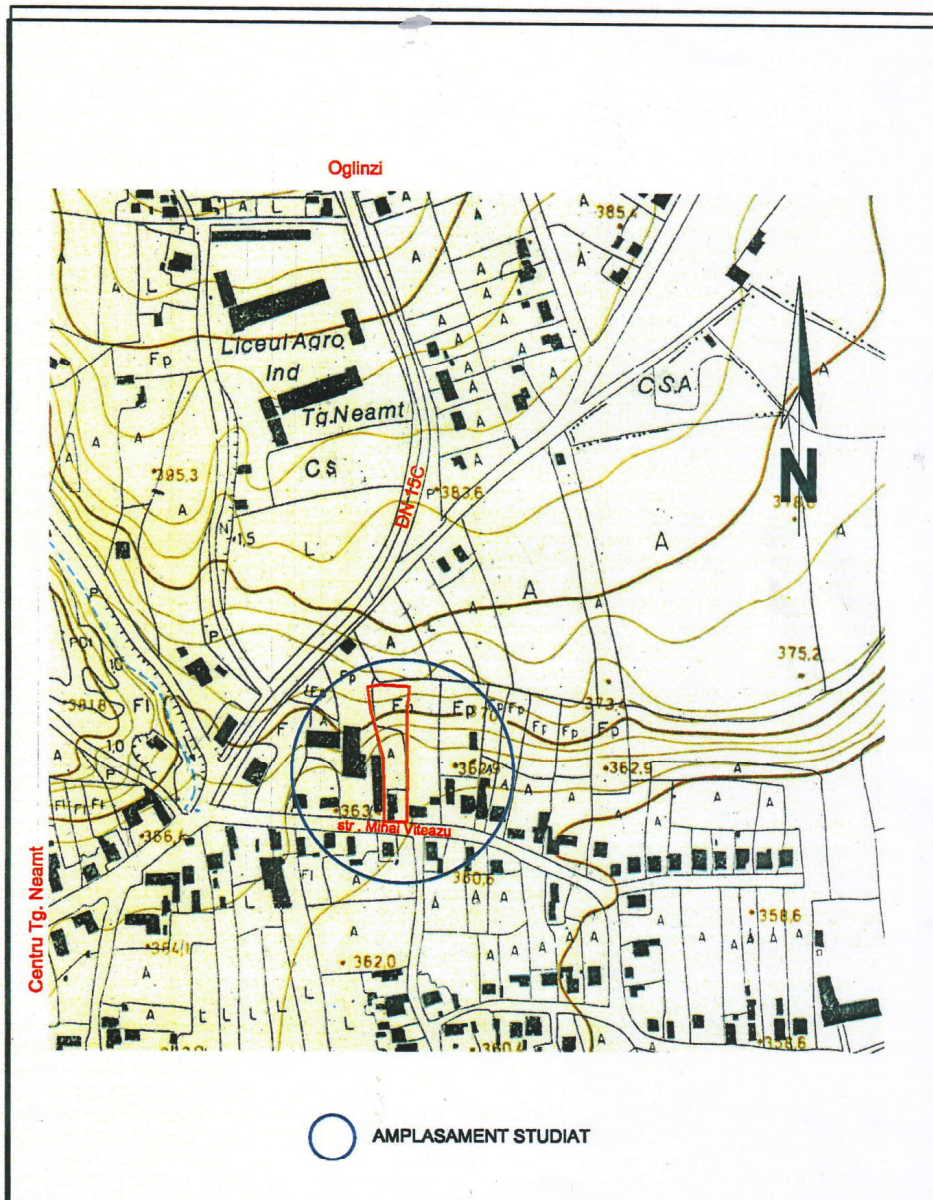
Asistent Registrator
 DANIELA CRISTINA IONIȚĂ
 A.N.C.P.I. - O.C.P.I. NEAMT

Asistent Registrator
 DANIELA CRISTINA IONIȚĂ
 A.N.C.P.I. - O.C.P.I. NEAMT



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data	
B.I.A. ADINA PANAITESCU 70/2006 Piatra Neamt Tel:0722210284				Beneficiar: Apetrei Dumitru Bogdan Intreprindere individuala	Pr. nr. 321/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Sef proiect	arh. Adina Panaitescu		1:500	Infintare si dotare pensiune agro-turistica P + 1 imprejmuire, loc de joaca, alei si parcare in incinta, racorduri utilitati in oras Targu Neamt, pe teritoriul C.A.L. "Finutul razasilor" strada Mihai Viteazu, nr. 7, Targu Neamt, judetul Neamt	CU+ SF+PT.
Proiectat	arh. Adina Panaitescu		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
Desenat	arh. Adina Panaitescu		03. 2018	PLAN DE SITUATIE	A 01

PLAN SITUATIE CONSTRUCTIE PROPUSA DE PROIECTANT BIA PANAITESCU ADINA



○ AMPLASAMENT STUDIAT

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiză tehnică titlu / nr. / data
B.I.A. ADINA PANAITESCU 70/2006 Piatra Neamț Tel:0722210284			Beneficiar: Apetrei Dumitru Bogdan Intreprindere individuala	Pr. nr. 321/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:
Sef proiect	arh. Adina Panaitescu		1:5000	Infiltare si dotare pensioane agro-turistica P+1 imprejurimi, loc de joaca, alei si parcuri in incinta, racorduri utilitati in oras Târg Neamț, pe teritoriul GAL "Tâmbul razeilor", strada Mihai Viteazul, nr. 7, Târg Neamț, Judetul Neamț
Proiectat	arh. Adina Panaitescu		Data:	Titlu planșă:
Desenat	arh. Adina Panaitescu		03. 2018	PLAN DE AMPLASARE IN ZONA
				Faza: CU+ SF+PT. Planșă nr.: A 0

PLAN INCADRARE IN ZONA CONSTRUCTIE PROPUSA DE PROIECTANT BIA PANAITESCU ADINA

IMAGINI DE PE AMPLASAMENT - STR. MIHAI VITEAZU, NR. 7, TARGU NEAMT



LATURA DE NORD



LATURA DE EST



LATURA DE NORD



LATURA DE SUD

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:

Situația terenului : terenul în suprafață de 1803mp este situat în intravilan oraș Targu Neamț, conform Documentație cadastrală nr. 50674 și Extras de carte funciara. Suprafața este cu drept de proprietate Apetrei Dumitru Bogdan și Apetrei Bianca Marina, soție prin Contract de vânzare -cumpărare Nr. 2839 / 14.12.2011, Numar cadastral 50674. Prin Act de constituire Patrimoniu de afectatiune nr. 950/08.03.2018, pentru Firma „Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuală” și Declarație nr. 124/28.02.2018 Apetrei Bianca Marina ca acord pentru construire ca Firma „Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuală” să realizeze și să implementeze proiectul „Înființare și dotare

pensiune agro-turistica P+1, imprejmuire, loc de joaca, alei si parcare in incinta, racorduri utilitati, in oras Targu Neamt, pe teritoriul GAL „Tinutul razesilor” , suprafata de teren =1803mp, se constituie patrimoniul de afectatiune, ca fractiune distincta a patrimoniului titularului Intreprinderii Individuale, pe toata durata existentei Firmei. Pe terenul proprietate privata Apetrei Dumitru Bogdan casatorit cu Apetrei Bianca Marina, în suprafata de 1803mp, exista o locuinta cu suprafata de 113mp, **care nu face obiectul actualei documentatii.**

Pentru construirea si implementarea proiectului la care face referire prezenta documentatie se vor utiliza 1020,70mp din suprafata totala de 1803mp pentru construire pensiune si amenajari in jurul acesteia. Reprezentarea grafica a amplasamentului este redată în planşa A01 - Plan de situatie si A0 -Plan de amplasare in zona. Terenul ce face obiectul acestei documentatii este situat în intravilanul orasului Targu Neamt, judeţul Neamţ, fiind încadrat în categoria: 309mp teren curti –construcţii, 735mp teren arabil, 759mp faneata.

Studiul topografic, care cuprinde planuri cu amplasamente repere, liste cu repere în sistem de referinţă naţional sunt anexate documentaţiei

b) Vecinătăţi:

- o **Nord** – NCP 51874, Filip Teodora - proprietate privata
- o **Vest** – NCP 51818 - Ghiba Daniel - proprietate privata
- o **EST** – NCP 54804 - Paraschiv Maria proprietate privata
- o **Sud** – Str. Mihai Viteazu

- politici de zonare şi de folosire a terenului:

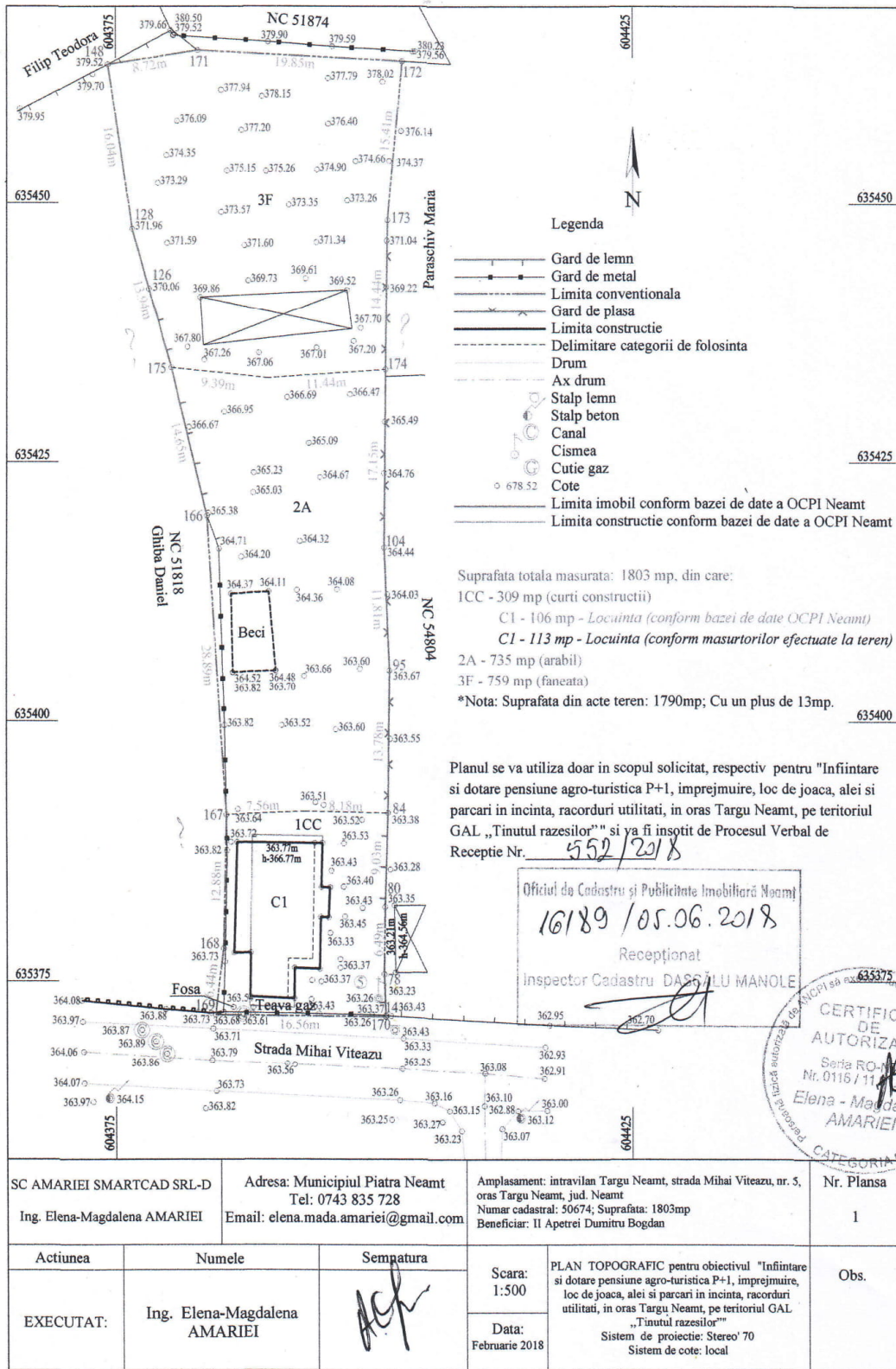
Conform PUG orasul Targu Neamt terenul se afla in zona de locuinte cu functiune mixta. Folosinţa actuală: terenul la care facem referire este destinat amplasării de construcţii. Pe laturile de vest si est sunt situate gradini si locuinte cu functiune mixta.

Terenul este liber de constructii.

- arealele sensibile – NU ESTE CAZUL

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiectie naţională Stereo 1970

- Coordonatele stereo ale amplasamentului, rezultand din masuratorile Studiului topo: 635450-604375, 635450 - 604425, 635425-604375, 635425-604425si 635400-604375 , 635400 - 604425, 635375-604375, 635375-604425.



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

Nu s-a luat in considerare un alt amplasament. – NU ESTE CAZUL

Capitolul 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 poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul :

Pe perioada santierului:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanti in apa.
- Ape pluviale impurificate cu produse petroliere

In conditiile implementarii masurilor de prevenire / reducere a impactului potential nominalizate in continuare, se apreciaza ca in timpul procesului de executie nu se va produce poluarea apelor de suprafata si subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor de constructii si a deseurilor in incinta obiectivului, in spatii special amenajate.
- Manipularea materialelor de constructie si a deseurilor se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele provenite din fenomene meteorologice.
- Aplicarea in caz de necesitate, a tuturor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei in vigoare.

Pe perioada exploatarii:

Oposibila sursa de poluare pentru ape este reprezentata de apele uzate menajere.

Apele menajere vor fi preluate si deversate catre reseaua centralizata, existenta atat in proximitatea nordica si vestica a amplasamentului, pe strada Duraulu.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute : NU ESTE CAZUL

Pe perioada santierului:

Nu sunt necesare statii si instalatii de epurare.

Pe perioada exploatarii:

Nu sunt necesare statii si instalatii de epurare.

b) protectia aerului:

Pe perioada santierului:

- Configuratia stradala (*latimea, orientarea fata de vanturile dominante, inolltimea si omogenitatea cladirilor care omarginesc.*). Din acest punct de vedere, str. Duraulu dispune de conditii favorabile dispersiei poluantilor emisi in apropierea solului, evolutia laterala fiind limitata la distanta dintre doua siruri de cladiri, iar cea verticala este redusa de absenta (in general) a curentilor convectivi.
- Conditii meteorologice *de dispersie* a poluantilor. Situatiile de circulatie redusa a maselor de aer (calm, vant cu viteze mici) si de stabilitate atmosferica (in special inversiuni termice) determina crestere accentuate ale concentratiilor de poluanti evacuati in aer. Situatiile de ventilatie naturala slaba, insotite de inversiune termica sunt asociate cu inaltime de amestec reduse (de ordinul a cateva sute de metri). Dispersia poluantilor emisi in straturi de inversiune este diminuatata de ventilatia orizontala redusa, cat si de un amestec vertical diminuat.

Surse fixe: Nu este cazul

Pe perioada exploatarii:

- centralele termice individuale pe apartamente,
- circulatia si parcare autoturismelor,
- colectarea si depozitarea deseurilor,
- mentenanta retelelor de canalizare ape uzate,

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Pe perioada santierului:

- Proiectul prevede adoptarea de masuri tehnice si operationale pentru prevenirea / reducerea emisiilor in aerul ambiental:
- Delimitarea arealului de realizare a lucrarilor de constructie.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale caror emisii vor respecta prevederile standardelor si normativelor in vigoare
- Reducerea vitezei de circulatie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor de constructie si deseurilor rezultate.
- Verificarea vehiculelor care transporta materiale de constructii si a utilajelor de pe santier pentru a nu raspandi materiale in afara arealului de lucru.
- Diminuarea la minimum a inaltimei de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule

Pe perioada exploatarii:

Proiectul prevede adoptarea de masuri tehnice si operationale pentru prevenirea / reducerea emisiilor in aerul ambiental

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații :

Pe perioada santierului:

În perioada de execuție, ca urmare a activităților de construcție și a creșterii traficului stradal, se apreciază că vor apărea **surse de zgomot** reprezentate de utilajele în funcțiune și de traficul auto de lucru. Se estimează că nivelurile de zgomot pot atinge 40-50 dB(A).

În zona localităților se estimează că nivelurile echivalente de zgomot, pentru perioade de referință de 24h, nu vor depăși 50dB(A), ele suprapunându-se peste zgomotul stradal.

Distanța față de zona de locuit este de min 7 m astfel impactul zgomotului generat de utilaje este nesemnificativ.

La trecerea autobasculanțelor prin localități pot apărea niveluri ale intensității vibrațiilor peste cele admise prin SR 12025:1994. Nu se pot face prognoze din cauza numărului mare de factori de influență. Nivelurile de vibrații se atenuează cu patratul distanței.

Pe perioada exploatareii:

Principala sursă de zgomot este cea actuală și va fi în continuare, traficul stradal

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe perioada santierului:

Măsuri adoptate în timpul realizării lucrărilor de execuție:

Respectarea programului de lucru stabilit de constructor (luni-vineri: orele 7.00-18.00 și sâmbătă: orele 7.00-12.00) cu informarea, respectiv luarea în considerare a propunerilor / observațiilor formulate de rezidenți din zonă. Pentru asigurarea confortului locuitorilor din zonă se va respecta perioada de liniște din timpul zilei (12.00-14.00)

- Restricționarea accesului în zonele cu emisii ridicate de zgomot
- Organizarea procesului de lucru astfel încât timpul petrecut de lucrători în zonele zgomotoase să fie limitat, iar operațiunile zgomotoase să implice cât mai puțini lucrători
- Asigurarea celor mai potrivite mijloace de protecție individuală împotriva zgomotului și a compatibilității acestora cu cele alte mijloace individuale de protecție a muncii
- Asigurarea instruirii privind modul de utilizare, păstrare și întreținere a mijloacelor de protecție individuală
- Urmarirea și verificarea utilizării mijloacelor individuale de protecție împotriva zgomotului
- Folosirea de utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admise de normativul în vigoare
- Stabilirea programului de livrare a materialelor de construcție, cu respectarea programului de lucru stabilit pe santier.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: NU ESTE CAZUL

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: NU ESTE CAZUL

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

Pe perioada santierului:

În faza de construcție a obiectivului se estimează un impact negativ temporar nesemnificativ.

Forme de impact posibile asupra solului:

- lucrări de săpături și construcție
- depozitare necontrolată a materialelor de construcție și deșeurilor de tip menajer
- ocuparea temporară a solului pe arii foarte restrânse, adiacente obiectivului, a materialelor de construcție și deșeurilor
- degradarea fizică superficială, accidentală, a solului pe arii foarte restrânse, adiacente obiectivului, în zonele de parcare și de lucru a utilajelor cu uleiuri, carburanți
- Deversări accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusă în condițiile respectării măsurilor pentru protecția mediului, posibilitate de remediere imediată;

În perioada de execuție se vor face verificări periodice și ori de câte ori se considera necesar, al utilajelor utilizate.

- se apreciază o perioadă scurtă de reversibilitate după terminarea lucrărilor și refacerea acestor arii;

Pe perioada exploatareii:

- Deversări accidentale de ape uzate
- Infiltrații subterane accidentale

- Defectiuni ale instalatiilor de distributie / colectare
- Depozitare dezorganizata desuri

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Pe perioada santierului:

Masuri adoptate pentru prevenirea poluarii solului:

- activitățile care implică întreținere și eventuale reparații ale utilajelor și mijloacelor auto folosite pe amplasamentul studiat vor fi executate de către operatori economici specializați;
- personalul care deservește utilajele și mijloacele auto va verifica funcționarea acestora și va anunța administratorul societății asupra oricărei defecțiuni apărute;
- pe amplasament nu vor fi stocați carburanți, lubrifianți sau deșeuri (anvelope uzate, uleiuri uzate, baterii auto, etc.);
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de lucrările de excutie.
- verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor
- alimentarea cu carburanti a autovehiculelor si a utilajelor si schimbarea uleiului se va realiza numai in statii de distributie carburanti autorizate, aflate im apropierea zonei amplasamentului
- depozitarea temporara a materialelor de constructie si a deșeurilor in incinta perimetrului, in zonele special amenajate.
- colectarea selectiva a deșeurilor de tip menajer in zonele special amenajate in cadrul santierului
- se apreciaza ca prin implementarea acestor masuri, in timpul executarii lucrarilor de constructie, impactul direct asupra solului si subsolului va fi redus, atat timp cat utilajele vor fi exploatate corespunzator.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: NU ESTE CAZUL

- 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

- 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:

- deșeuri tehnologice provenite din activitatea de exploatare;
- deșeuri menajere provenite de la personalul implicat în proiect;
- deșeuri de ambalaje (PET-uri).

Pe perioada santierului:

17 02	lemn, sticla si materiale plastice		
17 02 01	lemn	mc	1,00
17 02 02	sticla	tone	0,00
17 02 03	materiale plastice	tone	0,30
17 02 04"	sticla, materiale plastice sau lemn cu continut de sau contaminate cu substante periculoase	mc/ tone	
17 03	amestecuri bituminoase, gudron de huila si produse gudronate		
17 03 01•	asfalturi cu continut de gudron de huila	mc	
17 03 02	asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01	mc	0,00
17 03 03*	gudron de huila s1 prOduse gudronate	mc	
17 04	metale (inclusiv aliajele lor)		
17 04 01	cupru, bronz, alama	tone	0,00
17 04 02	aluminiu	tone	0,05

17 04 03	plumb	tone	
17 04 04	zinc	tone	
17 04 05	fier si otel	tone	0,05
17 04 06	staniu	j tone	
17 04 07	amestecuri metalice	tone	
17 04 09•	deseuri metalice contaminate cu substante periculoase	tone	
17 04 10°	Ont nut de ulei, gudron sau alte substante pe baza de ulei	ml	
17 04 11	cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10	ml	5,00
17 05	pamant (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre si deseuri de la dragare		
17 05 03*	pamant si pietre cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 04	pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	mc	200,00
17 05 05"	deseuri de la dragare cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 06	deseuri de la dragare, altele decat cele specificate la 17 05 05	mc	
17 05 07*	resturi de balast, cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 08	resturi de balast, altele decat cele specificate la 17 05 07	mc	
17 06	materiale izolante si materiale cu continut de azbest		
17 06 01"	materiale izolante cu continut- NU ESTE CAZUL de azbest	mp/to	
17 06 03*	alte materiale izolante constand din sau cu continut de substante periculoase	mp/to	
17 06 04	materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03	mc	0,20
17 06 05*	materiale de constructie cu continut de azbest	ITIC	-
17 08	materiale de constructie pe baza de gips		

Pe perioada exploatarii:

Pe amplasament se propune o platforma gospodareasca, pe care se vor dispune europubele, ce vor fi colectate de doua ori pe saptaman prin contract cu firma autorizata.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:

Masuri de ierarhizare a deșurilor au ca scop prioritar:

- prevenirea producerii deșurilor
- incurajarea gestionarii deșurilor in vederea reducerii efectelor negative asupra populatiei si asupra mediului
- reducerea cantitatilor de deșuri, inclusiv prin reutilizarea produselor sau prelungirea duratei de viata a acestora;
- reducerea impactului negativ al deșurilor asupra sanatatii populatiei
- cresterea gradului de colectare selectiva a deșurilor reciclabile in vederea refolosirii prin reutilizarea directa in activitati de constructii sau indirecta ca materiale de constructii, valorificare prin reciclare/valorificare energetica. Prin reutilizarea si reciclarea deșurilor din demolari se reduce cantitatea de deșuri depozitate si impletiti spatiul destinat depozitelor si se realizeaza economie a materiilor prime si a materialelor utilizate in constructii.
- mentenanta instalatiilor de incarcare/descarcare si transport deșuri.
- monitorizarea fluxului de deșuri rezultate.
- instruirea angajatilor

- planul de gestionare a deșurilor:

Planul de gestionare a deșurilor se va intocmi de constructorul/ antreprenorul de lucrari si va consta in:

- prezentarea lucrurilor de constructie ce urmeaza a se realiza.
- stabilirea obiectivelor si a atintelor privind generarea deșurilor.
- prognozarea privind generarea deșurilor.
- stabilirea fluxurilor specifice de deșuri.
- evaluarea potentialilor tehnici privind gestionarea deșurilor.
- calculul capacitatii necesare pentru gestiunea deșurilor generate.
- evaluarea costurilor.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Substanțele periculoase sunt reprezentate de:

- combustibilii si lubrifiantii utilizati de autovehiculele viitorilor proprietari ai apartamentelor.
- substante folosite la deratizarea si dezinfectia subsolurilor tehnice si a platformei gospodaresti

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

Capitolul VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN 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 sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

- extinderea impactului(zona geografică, număr populație/habitate/specii afectate): NU ESTE CAZUL

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Se vor utiliza substante pentru deratizarea si dezinfectia subsolurilor tehnice si a platformei gospodaresti de firme autorizate, care vor respecta toate masurile de protectie a mediului si populatiei

Realizarea proiectului presupune executarea de lucrari de contruire de amploare relativ mare, intr-un spat1u care are in proximitate obiective protejate (locuinte). Astfel, impactul potential este reprezentat de perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor de construire.

Pentru a preveni / reduce impactul asupra vecinatatilor, proiectul prevede adoptarea de masuri tehnice / organizatorice/ operationale ce urmeaza a fi adoptate in cadrul organizarii de santier.

- magnitudinea și complexitatea impactului:

Proiectul supus analizei nu afectează sănătatea populație Nu se va afecta habitatul zonei.

- probabilitatea impactului:

Este posibil ca pe perioada executiei sa se mareasca valoarea cisculatiei in zona si sa se produca zgomot. Aceste inconveniente se vor inregistra pe perioada limitata a executarii structurii de rezistenta si invelitorii

- perturbarea vecinatatilor in timpul lucrarilor de executie se poate manifesta prin:

-
-
- -Zgomotul cauzat de utilaje si de traficul acestora, dar si de activitatile de construire in sine. Zgomotul poate afecta vecinatatile imediate precum si cele adiacente cailor de rulare ale utilajelor si autovehiculelor de transport materiale de constructii si deseuri. Pentru prevenirea zgomotului de santier se vor implementa si aplica masuri specifice, ce vor fi prezentate in continut. Orarul de lucru va fi unul de zi (8-17), agreat cu vecinatatile. Transporturile grele se vor notifica vecinatatilor. Se vor respecta orele de odihna.

- Vibratiile cauzate de efectuarea lucrarilor de construire, traficul greu si manipularea de materiale grele. Vibratiile pot fi resimtite de cladirile din imediata vecinatate si de pe traseele de acces la santier. Pentru urmarirea comportarii in timp a cladirilor, se vor amplasa senzori specializati care vor oferi date in timp real cu privire la influenta vibratiilor asupra structurilor cladirilor.

- Praful generat de activitatile de construire (pulberi sedimentabile si in suspensie). Pentru prevenirea/reducerea emisiilor de praf, proiectul prevede adoptarea de masuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor de constructie si a deseurilor pulverulente cu autovehicule prevazute cu prelata; stropirea periodica a frontului de lucru; amplasarea perimetral santierului de lucru a unor bariere eficiente pentru retinerea prafului; temporizarea activitatilor generatoare de pulberi in suspensie in functie de vreme.

- Deseurile rezultate din procesul de executie pot constitui o sursa potentiala de poluare a solului, subsolului, aerului, apelor subterane si de suprafata, precum si a supravvecinatatilor (ex. deseuri antrenate de vant). Gestionarea deseurilor pe santier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor. Se vor colecta separat in containere specializate si se vor preda catre operatorii autorizati pentru colectarea si transportul in vederea valorificarii / eliminarii finale.

- Traficul greu. Lucrarile de construire vor implica un trafic greu mult mai mare decat nivelul actual in zona.

Se apreciaza ca in perioada de santier, urmare a masurilor tehnice/ operationale/ organizatorice adoptate pentru prevenirea / reducerea poluarii, nivelul concentratiilor de poluanti in perimetrul receptorilor sensibili nu va fi influentat semnificativ de activitatile desfasurate in cadrul santierului si se va situa sub valorile limita, valorile tinta si nivelurile critice prevazute in Legea 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator S1 concentratiile maxime admisibile pentru particule sedimentabile totale (TSP) prevazute de STAS 12574/1987.

- impactul asupra calitatii solului

Masurile adoptate pentru prevenirea poluarii apelor au fost prezentate la Cap.VI, pct. e)

Executia lucrarilor de construire se va face astfel incat sa se evite deteriorarea retelelor de alimentare cu apa existente in zona, in administrarea SC APASERV SA Neamt.

Apele menajere vor fi preluate si deversate catre reseaua centralizata, existenta atat in proximitatea sudica a amplasamentului, pe Strada Duraului.

In conditiile implementarii masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate, se apreciaza ca, in timpul lucrarilor de construire aferente proiectului impactul asupra calitatii apelor va fi nesemnificativ.

- impactul asupra populatiei si sanatatii umane

Amplasamentul pe care urmeaza a se realiza investitia este situat intr-o zona care are in vecinatate directa receptori sensibili (asezari umane). Din acest punct de vedere, riscul de a crea disconfort populatiei se mentine pe timpul realizarii lucrarilor de executie.

In conditiile adoptarii masurilor de prevenire / reducere propuse prin proiect, disconfortul se reduce semnificativ.

Impact asupra populatiei: Impact moderat advers - impact redus: in conditiile respectarii masurilor specifice stabilite conform proiectului.

Impactul va fi reversibil, efectele vor inceta la finalizarea lucrarilor.

- impactul asupra biodiversitatii

Pe amplasamentul pe care se propune a se realiza investitia nu sunt inventariate specii si/sau obiective protejate

- impactul prognozat asupra peisajului

Efectele asupra structurii fizice si esteticii peisajului sunt determinate de schimbari la scara si dimensiuni introduse prin structurile ce fac obiectul acestui proiect.

- durata frecventa si reversibilitatea impactului

Impact direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil in perioada de executie a proiectului.

Impactul negativ generat in perioada lucrarilor se va intinde strict pe perioada de executie a lucrarilor (24 luni) si probabil pe o perioada de timp foarte scurta dupa terminarea lucrarilor. Impactul va avea o frecventa variabila (in functie de programul de executie si tipul lucrarilor executate).

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

Ca urmare a masurilor prevazute conform proiectului pentru prevenirea/ reducerea eventualei poluarii sau a altor efecte adverse asupra mediului, se apreciaza ca impactul asupra mediului si a sanatatii populatiei cauzat de realizarea proiectului va fi redus.

In perioada de executie, titularul are obligatia monitorizarii periodice a masurilor de prevenire/ reducere pentru a stabili daca acestea au efectul preconizat urmarit.

Se preconizeaza ca zona de amplasament aferenta proiectului prezinta surse de poluare care sa produca efecte sinergice, respectiv efecte nocive amplificate, astfel incat sa poata fi influentate in mod semnificativ calitatea mediului in zona aferenta proiectului.

- natura transfrontaliera a impactului - NU ESTE CAZUL

Capitolul 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:

Se vor respecta toate masurile de monitorizare a mediului impuse de APM

In privinta monitorizarii proiectului aceasta se imparte in doua categorii principale:
- Monitorizarea respectarii actelor de reglementare in timpul executiei;

-Monitorizarea după punerea în funcțiune a obiectivului.

În privința monitorizării obiectivului în timpul realizării, trebuie urmărite:

-Respectarea datelor proiectului de execuție;

-Realizarea săpăturilor și a organizării de șantier în așa fel încât acestea să nu se constituie surse de poluare majore în zonă, cu încadrarea în parametrii de calitate admiși ai factorilor de mediu, în general și, în special a celor privind zgomotul urban (pentru a verifica conformarea cu prevederile STAS 10009-2018), disfuncționalitățile de trafic și gestionarea deșeurilor.

-Supravegherea calitatii aerului prin masuratori ale concentrațiilor de: particule, NOx, CO, SO2 la bazele de producție și în zona frontului de lucru;

-Supravegherea nivelului de zgomot din zona lucrărilor;

-Supravegherea activităților de construcție și operare din punct de vedere al respectării măsurilor de limitare a impactului negativ cuprinse în planul de management al mediului.

-Reabilitarea terenului supus operațiilor de excavare și finalizarea tuturor lucrărilor de construcție, urmată de curățarea amplasamentului și aducerea la forma inițială.

Pe lângă obligativitatea monitorizării implementării proiectului, titularul va avea următoarele obligații:

- va depune la Agenția pentru Protecția Mediului copii după contractele încheiate cu firmele specializate pentru eliminarea deșeurilor de pe amplasament și evidența deșeurilor conform prevederilor HG 856/2002;

- va asigura implementarea tuturor măsurilor de protecție a factorilor de mediu propuse prin proiect și descrise în documentația de mediu;

- va obține toate avizele precizate în certificatul de urbanism cu respectarea condițiilor din acestea și din documentația tehnică;

- va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului ori de câte ori există o schimbare de fond a datelor care au stat la baza eliberării prezentei;

- va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului începerea lucrărilor;

- va notifica în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului finalizarea lucrărilor în vederea realizării verificării și întocmirii procesului verbal de constatare a respectării tuturor condițiilor impuse.

Capitolul IX. LEGATURA 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) : NU ESTE CAZUL

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

Capitolul X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Se va împrejmui terenul, se vor îndepărta corpuri străine și strat vegetal se vor stabili cotele nivelmetrice de referință materializate pe teren. Cu această ocazie, proiectantul va prezenta proiectul de execuție, dând toate lămuririle necesare.

Zona lucrărilor va fi împrejmuită cu plase de gard / panouri de gard care să împiedice accesul persoanelor neautorizate în zona lucrărilor și plase de protecție în vederea reducerii emisiilor de pulberi în suspensie.

Accesul se va face numai pe la poarta de acces și va fi restricționat. Nu va fi permis accesul autoturismelor sau persoanelor neautorizate fără acordul managerului de proiect / sefului de șantier sau inlocuitorului temporar al acestuia.

Accesul în șantier va fi controlat, cu punct de pază. La ieșire toate autovehiculele vor fi curățate de praf și moloz, prin spălarea / curățarea roților și a părții inferioare a corpurilor vehiculelor la ieșirea din zonele de construcție într-o zonă delimitată. Apele din această zonă se vor colecta într-o rigolă, iar după trecerea lor printr-un separator de hidrocarburi vor fi deversate în rețeaua de rigole existente în zonă.

Zonele cu deseuri ce pot fi antrenate de vânt vor fi acoperite cu prelate.

Se interzice cu desăvârșire depozitarea de deseuri pe domeniul public sau pe alte proprietăți (fără acordul proprietarilor).

Se interzice cu desăvârșire depozitarea de deseuri pe spații verzi sau suprafețe de pământ neprotejate. Poarta de acces va fi blocată împotriva accesului persoanelor neautorizate. Însă va fi asigurată posibilitatea evacuării lucrătorilor în caz de urgență.

Organizarea de șantier va cuprinde zona de control acces

- zonă de baracamente (cea principală a antreprenorului general și secundară pentru companii subcontractoare)
- o zonă pentru vestiare
- spații delimitate pentru depozitarea materialelor de construcție și agregatelor
- zone delimitate pentru depozitarea deșeurilor
- pichete PSI dispuse în locuri accesibile, distribuite uniform pe suprafața șantierului.

În zona de acces vor fi amplasate următoarele:

- panou de identificare a lucrării.
- panou SSM care va avea în componență indicatoare de securitate, mesaje informative cu privire la regulile ce trebuie respectate în interiorul șantierului, numărul de telefon al managerului de proiect/ șefului de șantier, lista cu lucrători prezenți în șantier.
- cabină poartă pentru controlul accesului

- localizarea organizării de șantier:

Construcția proiectată va fi executată de o societate abilitată pentru astfel de lucrări. Materialele vor fi de cea mai bună calitate, agrementate, asigurând confortul termic, acustic, iluminare și ventilatie.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Amenajări și facilități pe amplasament pentru organizarea de șantier

Sunt necesare lucrări de împrejmuire pentru organizare de șantier, lucrările făcându-se în incinta împrejmuită, proprietatea beneficiarului.

Pentru perioada de întindere a contractului, beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului, fără taxe suplimentare, un teren liber pentru depozitare unelte, materiale și alte facilități necesare bazei de construcție. Antreprenorul va fi responsabil pentru menținerea facilităților în bună stare și va efectua prompt reparațiile și îmbunătățirile necesare. Beneficiarul va asigura accesul antreprenorului la sursa de apă existentă în incinta, energie electrică, evacuare canalizare etc., necesare pentru realizarea lucrărilor.

Apă este necesară în scopul spălării agregatelor, producerii mortarului și betonului și pentru alte utilizări ca și pentru lucrări precum probarea, spălarea și clorinarea conductelor.

De asemenea, antreprenorul va monta, conecta și întreține în bune condiții toate cablurile, conductoarele și alte utilaje și echipamente electrice necesare pentru realizarea obligațiilor sale contractuale.

Toate aceste utilaje și instalații descrise mai sus vor respecta cerințele referitoare la acestea și reglementările Autorității Naționale de Electricitate și vor fi întreținute.

Antreprenorul se va asigura în orice moment că șantierul și împrejurimile acestuia să nu fie blocate sau aglomerate și să nu se creeze perturbări fonice datorită execuției lucrărilor care ar putea afecta șantierul sau împrejurimile.

Antreprenorul va prevedea deversarea oricărei ape, din zona lucrărilor, indiferent de calitatea acesteia, astfel încât persoanele având drepturi asupra terenului sau cursurilor de apă în amonte sau în aval de locul în care e deversată apa să nu fie afectate.

Buna desfășurare a lucrărilor de construcție va fi asigurată de:

- ridicarea materialelor de construcție, la interior și exterior se va face manual și la scripete;
- pentru ridicarea elementelor de structură se va folosi o automacară pe pneuri, pe durată limitată (maxim paisprezece zile);
- depozitarea materialelor se va face: fie în incinta propusă spre împrejmuire, fie se vor aduce succesiv;
- aprovizionarea cu materiale și evacuarea molozului, pământului, deșeurilor rezultate din aprovizionarea cu materiale necesare execuției se va efectua cu respectarea curățeniei amplasamentului existent, pe toată durata desfășurării lucrărilor, zilnic;
- blocurile pentru zidărie ceramice și din B.C.A. se transportă de la depozit la obiectiv cu autovehicule, sub formă de pachete balotate, pachete libere așezate pe grătare sau stive așezate manual;
- Încărcarea și descărcarea blocurilor se poate face cu macarale echipate cu graifere tip clește, cu dispozitive tip furcă sau manual;
- se interzice încărcarea și descărcarea blocurilor mici prin aruncare sau basculare;
- în timpul execuției zidăriei, până la executarea planșeelor, se interzice rezemarea scârilor sau altor obiecte, de ziduri. La nevoie, se vor folosi scări de zugrav.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediul în timpul organizării șantierului

- a. protecția calității apelor -Vezi cap. 6
- b. protecția aerului -Vezi cap. 6
- c. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor -Vezi cap. 6
- d. protecția împotriva radiațiilor -Vezi cap. 6
- e. protecția solului și subsolului -Vezi cap. 6
- f. protecția ecosistemelor terestre și acvatice -Vezi cap. 6
- g. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public –
- h. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției / exploatarei, inclusiv eliminarea Vezi cap. 6
- i. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase - Vezi cap. 6

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

Pe perioada construirii se vor înregistra valori de zgomot, circulație, dar vor fi de scurtă durată, numai pe perioada ridicării structurii de rezistență și dispunerii învelitorii.

Capitolul XI. LUCRARI DE REFACERA 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:

La finalizarea lucrărilor de construire se vor planta iarba, flori, plante ornamentale.

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

În caz de accidente se va anunța Agenția pentru Protecția Mediului Neamț după evaluarea impactului accidentului, vor fi aplicate măsurile impuse de legislația în vigoare.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: NU ESTE CAZUL

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

Constructorul împreună cu beneficiarul și proiectanții vor recepționa obiectivul și amenajările din incinta ale terenului după finalizarea lucrărilor de curățare, plantare, aducere a terenului la forma inițială și respectarea tuturor aspectelor prevăzute în documentațiile de proiectare și recepționare.

Capitolul 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);

ANEXAM Plan de situație Scara 1/500, Plan de încadrare în zonă Scara 1/5000 și Ridicare topografică Scara 1/500. – la cap. V.

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

NU ESTE CAZUL

3. schema-flux a gestionării deșeurilor:

Gospodărirea deșeurilor în exploatare

- deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separat pe tipuri. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele conform STAS 8127 amplasate pe o platformă din incinta și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria locală.

- evacuarea deșeurilor menajere și asimilabile de la punctul gospodăresc se va face periodic din pubele de 110l aflate pe amplasament în vederea depunerii zilnice

- platforma se va spăla periodic pentru a se respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

Lucrările de execuție ale investiției de baza, precum și organizarea de șantier nu vor avea un impact major asupra mediului. Platforma de gunoi se va împrejmuji, se va dispune în apropierea accesului la stradă, va adăposti containere din plastic, care se vor curăța zilnic și se vor ridica de două ori pe săptămână prin contract semnat cu firma de salubritate.

Pe amplasament se vor dispune europubele pe platforma gospodărească, împrejmuia cu gard și plante decorative de înaltă.

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

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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate

vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970: NU ESTE CAZUL

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: NU ESTE CAZUL

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului: NU ESTE CAZUL

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: NU ESTE CAZUL

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: NU ESTE CAZUL

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Capitolul XIV - Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătura cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

NU ESTE CAZUL

Capitolul XV - Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 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.

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește

a. dimensiunea și concepția întregului proiect;

Beneficiarul Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuală, reprezentată de Apetrei Dumitru Bogdan, își propune realizarea unei pensiuni agro-turistice, având 4 camere de cazare, sala pentru mic dejun, recepție, activități inovative, bucatărie, grupuri sanitare, terasa acoperită, alee acces, parcuri, loc de joacă. Pensiunea va putea fi realizată la nivelul de 2 margarete, având spațiul și dotările necesare acestui standard de clasificare turistică.

Regimul de înălțime va fi parter și etaj.

Construcția se va înscrie în arhitectura zonei, folosind materiale de construcție și finisaje tradiționale, alternând elemente de tencuieală și lemn; acoperirea se va face cu șarpanta de lemn, învelitoare din tablă profilată tip țigla culoare maron.

Prin proiect se urmărește obținerea unei construcții destinate unei activități non agricole, care să răspundă nevoilor sociale și economice a zonei turistice Targu Neamt. Beneficiarii doresc să ofere turiștilor activități inovative, de învățare a încondeierii ouălor, picturii religioase pe sticlă, brodat. În spațiul de recreere vor expune obiecte create de meșteri populari, cu specific local. Mobilierul va fi ales cu grijă, având specific tradițional. Amenajarea accesului în incintă, parcarilor, împrejmuirii, locului de joacă pentru copii vor aduce un plus de confort pentru turiști. Se vor folosi energii neconvenționale prin montarea de panou solar pe acoperiș și două proiectoare cu baterii fotovoltaice în incintă, pentru iluminarea amplasamentului. Dispunerea unui loc de joacă cu echipamente specifice se va face adiacent terasei acoperite a pensiunii. Spațiul din jurul construcției va fi amenajat cu alee de acces, parcuri, spații verzi.

Terenul propus pentru construirea pensiunii agro-turistice

Apetrei Dumitru Bogdan și Apetrei Bianca Marina sunt proprietari pe suprafața de teren 1803mp și o locuință cu suprafața 113mp, situat în intravilan oraș Targu Neamt, Str. Măi Viteazu prin Contract de vânzare -cumpărare Nr. 2839 / 14.12.2011, Numar cadastral 50674.

Acest teren în suprafață de 1803mp, se constituie ca patrimoniu de afectatiune, ca fracțiune distinctă de patrimoniu al Firmei Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuală prin Act de constituire Patrimoniu de afectatiune pentru Firma „Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuală”, nr. 950/08.03.2018, Declarație nr. 124/28.02.2018 data de soție Apetrei Bianca Marina ca este de acord ca Firma „Apetrei Dumitru Bogdan Întreprindere Individuală” să realizeze și să implementeze proiectul „„Inițiere și dotare pensiune agro-turistică P+1, împrejmuire, loc de joacă, alee și parcuri în incintă, racorduri utilități, în oraș Targu Neamt, pe teritoriul GAL „Ținutul răsărit”.

Din S totală teren patrimoniu de afectatiune =1803mp se va utiliza suprafața teren = 1020,70mp aferentă propunerii de construire pensiune agro- turistică și amenajărilor din jurul acesteia.

Accesul în incintă se poate realiza din Str. Mihai Viteazu.

Pensiunea are dimensiunile generale in plan de 11,25m x 8,55m, cu o forma geometrica neregulata si cu o dezvoltare pe verticala in sistemul parter si etaj.

Fundatiile constructiei s-au dimensionat de tip continuu sub peretii constructiei, fiind alcatuite dintr-un bloc de fundatie din beton simplu de clasa C12/15 de 60 cm latime sub peretii exteriori si sub peretii interiori, elevatii din beton armat de clasa C16/20 cu grosimea de 25 cm sub peretii exteriori si sub cei interiori.

Adincimea blocurilor de fundare este 1,20m de la cota -0,55m a terenului amenajat, asigurandu-se astfel adincimea minima de inghet din zona.

Suprastructura de rezistenta parterului si etajului pensiunii se va realiza integral cu o structura din grinzi si stalpi de lemn ecarisat de rasinoase cu dimensiunile in sectiune de 15x15cm. La baza stlpilor, vor fi prevazute talpi din lemn ecarisat de rasinoase, cu sectiunea de 15x15cm. Talpile vor fi ancorate in elevatiile de beton ale pensiunii, cu bride de otel sau buloane, dispuse la 1m interax.

Planseele peste parter si la etaj, vor fi realizate din grinzi de lemn ecarisat de rasinoase, cu sectiunea de 15x15cm, dispuse la 50cm interax, pe directia scurta a camerelor.

Plansele vor fi rigidizate in planul lor, prin dispunerea la partea inferioara si superioara a loc cu placi OSB in grosime de 1,5cm. Rolul placilor OSB este de a conferi planseelor suficienta rigiditate pentru a le considera ca saibe rigide in planul lor pentru preluarea eforturilor din seism.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare se vor realiza din panouri din OSB, tip sandwich, cu termoizolatie din vata minerala ignifuga.

Planseele vor fi termoizolate cu vata minerala ignifuga, dispusa intre grinzi.

Acoperisul este de tip sarpanta, din lemn pe scaune, din lemn ecarisat de rasinoase cu invelitoare din tabla tip tigla metalica. Sarpanta va fi ancorata de structura de rezistenta prin intermediul unor conectori (bride, scoabe, buloane) din otel.

Peretii exteriori vor fi termoizolati cu polistiren ignifug sau vata minerala bazaltica in grosime de 10cm.

Dimensiunile in plan ale pensunii se inscriu intr-o forma neregulata 11,25m x 8,55m

b) cumularea cu alte proiecte existente si sau aprobate:

Conform PUG oras Targu Neamt.

c) utilizarea resurselor naturale in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Nu este cazul, pe perioada constructiei si apoi pe perioada exploatarii nu se folosesc resurse naturale preluate din zona amplasamentului.

d) cantitatile si tipurile de deseuri generate/gestionate:

2. Tipuri de zone

- zonele montane si forestiere - NU ESTE CAZUL

- arii naturale protejate de interns national, comunitar, international - NU ESTE CAZUL

- zone clasificate sau protejate conform legislatiei in vigoare: situri Natura 2000 - NU ESTE CAZUL

- zonefe in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau in care se considera ca exista astfelde cazuri - NU ESTE CAZUL

- zonele cu o densitate mare a populatiei - NU ESTE CAZUL

- peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic - NU ESTE CAZUL

3. Tipurile si caracteristicile impactului potential

Efectefe semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la pct. 1 si 2, având in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la art. 7 alin. (2) din prezento fege, si tinând seama de:

- a. importana si extinderea spatiatâ a impactului - de exemplu, zona geograficd si dimensiunea popula iei care poate fi afectata;
- b. natura impactului;
- c. natura transfrontalierâ a impactului;
- d. intensitatea ii complexitatea impactufui;
- e. probabilitatea impactului;
- f. debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactutui;
- g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate;
- h. posibilitatea de reducere efectiva a impactului.

1. **Impactul asupra populației** va fi unul pozitiv, cert, de amploare mică, pe toată perioada existenței construcției, ireversibil (decat în cazul dezafectării), ținând cont de crearea de noi unități de cazare.

2. **Impactul asupra sănătății** umane va fi unul pozitiv, cert, de amploare mică, pe toată perioada existenței construcției, ireversibil (decat în cazul dezafectării), ținând cont de crearea de noi unități de cazare.

3. **Impactul asupra peisajului** și mediului vizual va fi unul pozitiv, cert, de amploare mică, pe toată perioada existenței construcției, ireversibil (decat în cazul dezafectării), ținând cont de realizarea unei clădiri moderne pe un teren relativ neamenajat.

4. **Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural** asupra interacțiunilor dintre aceste elemente va fi inexistent, având în vedere că nu există obiecte de patrimoniu în zona care să fie afectate.

Intocmit Arh. ADINA PANAITESCU

.....

Semnătura și ștampila titularului

.....