



***I. Denumirea proiectului:***

**„CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA”**

intravilan sat Tazlau, comuna Tazlau, judetul Neamt, nr.cad. 51063

***II. Titular:***

- numele: **S.C. YOUPLAN S.R.L.**
- adresa poștală: **Str. Petru Movila, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț**
- numărul de telefon, fax: **+40743629312**
- adresa de e-mail: **timotei\_fecioru@yahoo.com**
- numele persoanelor de contact: **Timotei**
- director/manager/administrator: **Timotei Fecioru**
- proiectant: **Arh. Călin Lambrache**

***III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:***

***a) Un rezumat al proiectului;***

Beneficiarul dorește realizarea unei Pensiuni agroturistice cu regimul de înălțime – Parter+Mansarda și suprafața construită desfășurată de 502 mp.

**Amenajări exterioare aferente:**

- Drumuri interioare și circulații pietonale, amenajare curte.

***b) Justificarea necesității proiectului***

Considerând nevoia dezvoltării economice și turistice a zonei, proiectul oferă posibilitatea cazării unui număr de 8 persoane, fiind inclusă asigurarea meselor.

In ceea ce priveste capacitatea, in restaurant se pot afla simultan 50 de persoane, din care 8 persoane sa poata fi cazate la pensiune, in cele 4 dormitoare propuse la nivelul mansardei (2 pers./camera).

Bucataria pentru prepararea mesei si salonul pentru servirea mesei sunt destinate in exclusivitate turistilor cazati si dimensionate adecvat capacitatii de cazare. Pentru o agropensiune nu sunt necesare bucatarii complexe, conform Ordinului 65/2013. Bucataria poate fi pusa la dispozitia turistilor pentru a-si prepara mancarea singuri.

Serviciile de spalatorie se vor externaliza, prin contract cu o firma autorizata in acest sens.

c) *Valoarea estimativă a investiției:*

753.000 RON + TVA

d) *Perioada de implimentare propusă:*

36 de luni

e) *Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren*

*solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);*

Limitele acestui proiect sunt evidențiate în planul de situație:

- AOI Plan de incadrare in zona
- AOS Plan de situatie

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

Terenul este amplasat in : intravilan sat Tazlau, comuna Tazlau, judetul Neamt.

Terenul de forma neregulata in plan, are o suprafata de 2.116mp - rezultati din masuratori cadastrale, este identificat cu NC 51063 si este in proprietatea privata a beneficiarului.

Vecinătățile parcelei sunt:

nord est – drum de exploatare

sud vest – drum de exploatare

nord vest – Proprietate Ceangu Vasile, NC 50047

sud est - Proprietate Mosneagu Mircea

**Accesul pe amplasament pe latura sud - vest, conform planului de situatie.**

**Situația existentă:**

Terenul nu are panta si nu prezinta alte constructii existente.

**Suprafețe:**

SUPRAFATA TERENULUI= 2116 mp

ARIA CONSTRUITA EXISTENTA= 0 mp

ARIA DESFASURATA EXISTENTA = 0 mp

ARIA CONSTRUITA PROPUSA = 332 mp

ARIA DESFASURATA PROPUSA = 502 mp

POT EXISTENT = 0.00%

CUT EXISTENT = 0.00

POT PROPUS = 15.68%  
CUT PROPUS = 0.23  
REGIM DE INALTIME PARTER + MANSARDA  
H MAX= 7.62m

**GRAD DE REZISTENTA LA FOC III**  
**CATEGORIA DE IMPORTANTA C - NORMALA**  
**CLASA DE IMPORTANTA III**

Funcțiunea: agropensiune.  
Terenul are forma neregulata.

**Cladirea va oferi facilitati de agropensiune - 3 margarete – pentru turisti, cuprinzand si o serie de elemente si spatii atractive pentru acestia: acces carosabil amenajat, bucataria la dispozitia turistilor, terase. Spatiile pentru prepararea si servirea mesei sunt destinate in exclusivitate pentru turistii cazati. Administratorul pensiunii va oferi servicii de preparare si servire a mesei pentru turistii sai in regim de circuit inchis.**

**Bucataria pentru prepararea mesei si salonul pentru servirea mesei sunt destinate in exclusivitate turistilor cazati si dimensionate adecvat capacitatii de cazare. Pentru o agropensiune nu sunt necesare bucatarii complexe, conform Ordinului 65/2013. Bucataria poate fi pusa la dispozitia turistilor pentru a-si prepara mancarea singuri.**

**Serviciile de spalatorie se vor externaliza, prin contract cu o firma autorizata in acest sens.**

PARTER ±0.00m

Se compune din zona de acces, sala de mese si bucataria cu spatiile aferente.

Accesul principal in pensiune se realizeaza printr-o terasa, din care se realizeaza intrarea intr-un spatiu deschis care include sala de mese, casa scarii, accesul catre camera tehnica, grupuri sanitare, iar sala de mese are legatura directa cu bucataria.

Se propun trei accese secundare in pensiune: unul se realizeaza in zona salii de mese, iar celalalte doua intr-un hol pentru acces alimente care distribuie spre bucatarie, spre un spatiu pentru depozitare si spre zonele destinate preparate peste/ preparate carne/ preparate oua. Camera tehnica va avea acces din exterior.

MANSARDA +3.60m

Se compune din zona de cazare.

Accesul se realizeaza printr-o scara in doua rampe cu podest, spre holul de unde se realizeaza distributia spre cele 4 camere de cazare cu baie inclusa si spre un spatiu de depozitare.

- **Sistem constructiv**

Fundatiile sunt continue si izolate, alcatuite din talpi din beton armat. Detalii in proiectul de rezistenta.

Structura de rezistenta este alcatuita din zidarie caramida cu stalpitori de beton armat, centuri .b.a. si planseu din beton armat peste parter. Peretii exteriori sunt din caramida de 25cm; peretii interiori sunt din zidarie de caramida 25 si 15cm.

Înălțimea de nivel curent este:

- 3.40 m pentru nivelul parter;
- 2.80 m pentru nivelul mansarda;

Soluția constructivă este descrisă în memoriul de specialitate.

- **Circulații verticale și accese**

Accesul de la cota terenului CTA -0.15 la cota parterului ±0.00 se face prin intermediul unei trepte.

Accesul principal în pensiune se realizează printr-o terasă, din care se realizează intrarea.

Se propun trei accese secundare în pensiune: unul se realizează în zona salii de mese, iar celelalte două într-un hol pentru acces alimente care distribuie spre bucatărie, spre un spațiu pentru depozitare și spre zonele destinate preparate peste/ preparate carne/ preparate ouă. Camera tehnică va avea acces din exterior.

Accesul la mansarda se realizează printr-o scară în două rampe cu podest, spre holul de unde se realizează distribuția spre cele 4 camere de cazare.

- **Finisaje**

#### **FINISAJE INTERIOARE**

-tămplăria interioară se confecționează lemn.

-pardoseli: la parter, în zona accesului și în sala de mese – parchet, iar în bucatărie și spațiile aferente, în camera tehnică și în toate baile - gresie portelanată.

-peretii interiori : vopsitorie cu vopsele lavabile, în grupurile sanitare, în bai și în bucatărie faianța până la cota 1.8m

-tăvane: toate încăperile au tavanul finisat cu vopsea lavabilă în 2 straturi.

#### **FINISAJE EXTERIOARE**

1 - învelițoare din tablă tip țiglă de culoare gri antracit RAL 7016

2 - tămplărie exterioară PVC cu geam triplu termoizolant

3 - fatada ventilată lambriu lemn tratat cu lazura groasă de exterior culoare natur nuc

4 - tencuială mozaicată de soclu culoare gri trafic RAL 7043

5 - cos de fum placaj piatră naturală culoare maro-gri închis

6 - glăfuri exterioare din tablă de aluminiu culoare gri antracit RAL 7016

7 - pazii, jgheaburi și burlane metalice din tablă culoare gri antracit RAL 7016

8 - balustradă și mană curentă lemn

9- sffit metalic culoare gri antracit RAL 7016

10 - pardoseala exterioară gresie de exterior antiderapantă culoare gri

- **Siguranță la foc**

Măsurile tehnice de siguranță sunt stabilite ținând cont de destinația clădirilor, mărimea acestora și categoria de pericol de incendiu a spațiilor.

S-au respectat prevederile din OG 60/1997 (aprobată și modificată prin Legea 212/1997) și OG 114/2000 (aprobată prin Legea 26/2001) privind apărarea contra incendiilor, din HGR 448/2002 și din Normativul P118/1999 privind siguranța la foc.

Suprastructura este compusa din zidarie de caramida cu stalpisorii de beton armat, planseu peste parter din beton armat. Tot materialul lemnos se va ignifuga și trata contra carilor și ciupercilor. Ignifugarea se face de firme autorizate.

**Termoizolația aplicată pe fațade și pe planșeul superior - vata minerala bazaltica hidrofobizata în masă - nu este combustibila, oferind cea mai buna performanță la foc - clasa A1.**

Evacuarea persoanelor în caz de incendiu se va face direct în strada prin intermediul holurilor și a scărilor.

### Arhitectura

- Anvelopare fațade cu 20cm termoizolație vata minerala bazaltică.
- Tâmplărie performantă termoizolantă din PVC.
- Termoizolare sarpanta cu 45 cm termoizolație vată minerală.
- Termoizolare placa pe sol cu 20 cm termoizolatie polistiren extrudat.
- Realizare finisaje exterioare: tencuială mozaicata de soclu si fatada ventilata lambriu lemn tratat cu lazura groasa de exterior

Categoria de importanta a construcției: C – normala

Clasa de importanță a construcției: III

Risc de incendiu - mic.

– *Profilul și capacitățile de producție;*

- profilul de activitate: agropensiune
- programul de lucru al obiectivului: permanent,
- paza: permanent
- Funcțiuni principale: cazare

Cladirea este conformata astfel incat sa corespunda cerintelor unei pensiuni agroturistice de 3 margarete. Propunerile sunt realizate in conformitate cu exigentele normelor si legislatiei in vigoare, precum si cu cerintele Ordinului 65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism.

In ceea ce priveste capacitatea, in restaurant se pot afla simultan 50 de persoane, din care 8 persoane sa poata fi cazate la pensiune, in cele 4 dormitoare propuse la nivelul mansardei (2 pers./camera).

Bucataria pentru prepararea mesei si salonul pentru servirea mesei sunt destinate in exclusivitate turistilor cazati si dimensionate adecvat capacitatii de cazare. Pentru o agropensiune nu sunt necesare bucatarii complexe, conform Ordinului 65/2013. Bucataria poate fi pusa la dispozitia turistilor pentru a-si prepara mancarea singuri.

Serviciile de spalatorie se vor externaliza, prin contract cu o firma autorizata in acest sens.

– *Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);*

- Apa potabila – din put forat propus.
- Apele menajere deversează în fosa septica ecologica vidanjabila propusa.
- Energia electrica – racordare la rețeaua electrica existenta în zona.
- Incalzirea se va realiza cu o centrala termica cu combustibil solid (lemn).

– *Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;*

În prezent, amplasamentul are acces la rețeaua stradală de electricitate, apa potabila se va asigura din put forat propus, apele uzate deversează în fosa septica ecologica vidanjabila propusa.

– *Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;*

Materialele rezultate din săpături, construcții etc. se vor transporta și depozita în locuri special amenajate și pentru care s-au obținut și se vor obține toate avizele și acordurile organelor locale abilitate. Curățenia pe șantier se va asigura prin grija executantului și va fi controlată de către beneficiar prin intermediul dirigintelui de șantier. Pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca produsele petroliere și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul. După terminarea lucrărilor terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate. Suprafața de teren afectată organizării de șantier va fi reamenajată (îmierbări etc.), aducându-se la parametrii inițiali.

– *Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;*

Situația existentă referitor la căile de acces în incinta practic nu se modifică.

Accesul se realizează de pe latura de nord-est din drum de exploatare, confirm planul de situație. Este posibil accesul auto și pietonal, deopotrivă pentru automobile și mașini de intervenție rapidă.

Accesul auto va avea o lățime de minim 4.5 m.

– *Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;*

Materialele naturale care pot fi folosite pentru lucrările de construcție propuse prin acest proiect sunt: piatră, nisip, pietriș, metal, sticla etc. În funcționare se vor utiliza lemn (cherestea) pentru paleți și hârtie/carton pentru ambalaje.

– *Metode folosite în construcție/demolare;*

Se vor folosi metode moderne pentru construcție: structuri din beton armat prefabricat și turnat pe șantier, structuri din metal, vată minerală, pereți din gips-carton, zidărie și tencuieli.

– *Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;*

#### **Etapele principale de execuție:**

- Predare amplasament.
- Trasarea lucrărilor
- Săpături, umpluturi și realizare infrastructură.
- Realizare structură de rezistență din beton/metal
- Realizare învelitoare.
- Realizare închideri exterioare și pereți de compartimentare.
- Execuție instalații (electrice, curenți slabi, sanitare, pluviale, HVAC etc.)
- Finisaje interioare și exterioare.
- Realizare lucrări exterioare (drumuri, platforme, parcaje, trotuare, spații verzi etc.)
- Refaceri terenuri afectate de organizarea de șantier
- Montare echipamente și instalații tehnologice.
- Recepția la finalizarea lucrărilor.

Lucrările vor fi trasate cu ajutorul specializat al unui topograf autorizat și a unei stații totale. Trasarea lucrărilor se realizează în prezența beneficiarului și a proiectantului.

Agropensiunea - Retragere de 38.40 m fata de limita dinspre sud – vest, 1.30 m fata de limita dinspre nord – est, 11.70 m fata de limita dinspre nord – vest, 13.89 m fata de limita dinspre sud – est.

Șantierul se va îngrădi perimetral cu împrejmuiri continue, conform Proiectului de Organizare Șantier. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă. Accesul în șantier se realizează din rețeaua stradală. La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto, se amplasează rampa de spălare auto, pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier și panoul de indentificare a investiției. Lângă poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control și verificarea accesului în șantier.

Personalul de conducere a șantierului – reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor și subantreprenorilor își desfășoară activitatea în birouri (*containere tip birou*) în organizarea de șantier. Căile de acces pietonale și platformele vor fi realizate din piatra sparta sau vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporară pentru mașinile personalului de conducere, executată și delimitată corespunzător. Pentru lucrători sunt prevăzute spații pentru echipare/dezechipare amenajate în containerul destinat muncitorilor, utilat și dotat corespunzător acestui scop – iluminat și încălzit.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la apă potabilă, un număr corespunzător de grupuri sanitare ecologice și chiuvete pentru spălare. Apa în șantier este asigurată prin sticle din plastic etanșe. Apele menajere rezultate vor fi evacuate fosa vidanjabila ecologica propusa in incintă.

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier, precum și vizitatorii au următoarele obligații: În incinta șantierului să poarte permanent echipamentul individual de protecție; Vizitatorii să nu circule neînsoțiți; Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite;

Alimentarea cu energie electrica pentru organizare de șantier se propune a se rezolva de la rețeaua existenta. Transportul energiei la tabloul organizării șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate și amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrica.

Depozitarea materialelor se face în spatii și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat. Depozitele constau în spatii libere, delimitate prin împrejmuire cu gard și porți de acces dotate cu sisteme de închidere și încuiere – pentru materialele care permit depozitarea în spatii deschise, precum și din containere magazii metalice – pentru materiale și alte bunuri care necesita astfel de condiții de înmagazinare. Produsele chimice, precum și produsele inflamabile și/sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spatii separate și condiții specifice de depozitare astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare. Pentru efectuarea operațiilor de manipulare, transport și depozitare, conducătorul locului de munca care conduce operațiile, stabilește măsurile de securitate necesare și supraveghează permanent desfășurarea acestora respectând prevederile normelor și a legislației din domeniul SSM.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate.

– *Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*

Nu au fost luate în considerare alte alternative.

– *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);*

Activitățile existente nu se modifică. Branșamentele existente la utilitățile publice (electricitate) bransamente la utilitati in sistem privat (put forat cu hidrofor si fosa septica ecologica vidanjabila) sunt suficiente și nu sunt necesare noi bransamente sau modificarea celor existente.

– *Alte autorizații cerute pentru proiect.*

- certificat de urbanism (copie)
- dovada titului asupra imobiului, teren și/sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de infirmare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- alimentare cu energie electrică
- prevenirea și stingerea incendiilor
- sanatatea populatiei
- ministerul turismului
- agentia nationala pentru Arii Naturale Protejate



**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: (Nu este cazul)**

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

- Terenul este amplasat în : intravilan sat Tazlau, comuna Tazlau, județul Neamț - Terenul de forma neregulată în plan, cu o suprafață de 2.116mp - rezultată din măsurători cadastrale - este în proprietatea privată a beneficiarului – COSTACHE CONSTANTIN

- Terenul nu prezintă pantă.

- Zona seismică: Conform cod de proiectare seismică partea I: Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2013 rezultă:

-valoarea de varf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  pentru cutremure având un interval mediu de recurență 100 ani este  $a_g=0,25g$ .

-perioada de control (colt) a spectrului de răspuns  $T_c=0,7\text{sec}$

-clasa de importanță IV  $\gamma_1=1,00$

Accesul auto și pietonal către imobil se realizează de pe limita de nord-est, din drum de exploatare.

Amplasamentul analizat nu se află în zonă previzibilă cu risc de inundații sau alunecări de teren

– Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;  
(Nu este cazul)

– Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Amplasamentul dat nu se află în zonă protejată sau în imediata vecinătate a unor zone protejate, clădiri monument sau situri arheologice.

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

Terenul care face obiectul investiției este reprezentat de declivități, conform studiului topografic realizat.

• Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Terenul are folosinta actuala curti constructii si suprafata totală de 2.116 mp, avînd nr. Cad. 51063.

- *Politici de zonare și de folosire a terenului;*

Conform PUZ nr. 99/2018 terenul cu nr. Cadastral 51063, este situat în intravilanul satului si comunei Tazlau, zona pentru construire pensiune agroturistica in zona Aarii Protejate Natura 2000.

- *Arealele sensibile;* (Nu este cazul)

– *Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;*

**CALCULUL SUPRAFETEI**

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Nr. Cadastral provizoriu al bunului imobil: \_\_\_\_\_  
Adresa imobil: extravilan comuna Tazlau, punct "Flutur", judetul Neamt  
Proprietar: Costache Constantin

TOTAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
200	612151.80879	584005.27275	29.51
201	612179.00413	584016.72841	48.45
202	612197.81350	583972.07562	29.50
203	612170.62373	583960.62230	12.00
204	612165.96594	583971.68139	27.61
205	612142.01117	583957.95214	23.62
206	612130.26509	583978.44668	30.49
207	612156.72336	583993.60574	12.66
SUPRAFATA = 2116 mp			

– *Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.*

Nu au fost luate în considerare variante alternative de amplasare.

– o alta locație pentru proiect nefiind posibila.

## **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile**

**A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

**a) Protecția calității apelor:**

–*Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*

Alimentarea cu apă se face din put forat cu hidrofor.  
Apele uzate deversează în fosa septică ecologică vidanjabilă.

#### **b) Protecția aerului:**

*– Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;*

Sursele de poluare a aerului pot fi considerate ne semnificative ținând cont de faptul că este vorba despre o pensiune agroturistică unde singura producție este cea culinară care nu emite noxe.

Bucătăria pentru prepararea mesei și salonul pentru servirea mesei sunt destinate în exclusivitate turistilor cazati și dimensionate adecvat capacității de cazare. Pentru o agropensiune nu sunt necesare bucătăriile complexe, conform Ordinului 65/2013. Bucătăria poate fi pusă la dispoziția turistilor pentru a-și prepara mâncarea singuri.

Serviciile de spălătorie se vor externaliza, prin contract cu o firmă autorizată în acest sens.

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, sursele potențiale de poluare care vor afecta, temporar și pe arii restrânse, calitatea aerului constau din:

- eventuale emisii de praf fiind degajate în timpul operațiunilor de încărcare, transport și descărcare a materialelor de construcții;
- noxe gazoase generate de activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare, etc.)
- noxe provenite de la utilajele care execută lucrările de construcții.

În perioada de funcționare, sursele potențiale de poluare care vor afecta, temporar și pe arii restrânse, calitatea aerului constau din autovehiculele pentru transport marfă și mașinile personale a oaspeților, acestea însă nu vor funcționa pentru timpul de staționare.

*– Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*

În perioada de operare a obiectivului, ce face obiectul proiectului, nu vor rezulta concentrații de poluanți care să depășească limitele maxime admisibile, nefiind necesare măsuri pentru protecția calității aerului.

#### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

*– Sursele de zgomot și de vibrații;*

Construcția fiind izolată fonic corespunzător, se consideră că zgomotul și vibrațiile vor fi ne semnificative în perioada de exploatare a construcției. În faza de execuție a lucrărilor de amenajare, sursele de zgomot și vibrații pot fi generate de utilajele de construcție care vor funcționa pe amplasament.

*– Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;*

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, în perioada de execuție, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control

adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale conform standardelor în vigoare.

**Măsuri:**

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

**d) Protecția împotriva radiațiilor:**

– *Sursele de radiații;*

- Acest proiect nu implică producerea de radiații

– *Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; (Nu este cazul.)*

**e) Protecția solului și a subsolului:**

– *Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;*

Din activitatea specifică funcțiilor existente nu rezultă surse de poluare a solului sau al subsolului.

– *Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

În perioada de execuție, se vor lua următoarele măsuri de protecție: platforma organizării de șantier va fi amenajată și va fi prevăzută cu un sistem de colectare a apelor pluviale, iar apele uzate vor fi dirijate și descărcate către colectorul stradal; depozitarea deșeurilor de tip municipale se va face în pubele tipizate, amplasate în locuri accesibile, de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate din zonă; scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată; întreruperea lucrului în perioade cu vânt puternic și folosirea sistemelor de stropire cu apă. În timpul execuției, șantierul va fi prevăzut cu platforme pentru spălarea utilajelor și autovehiculelor care ies din incintă.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

– *Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*

Clădirea nu afectează în nici un fel ecosisteme terestre sau acvatice.

– *Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;*

Atât în perioada de execuție, cât și în faza de funcționare se apreciază că nu este necesar să se prevadă lucrări pentru protecția florei și faunei, impactul asupra lor fiind inexistent.

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

*Nu este cazul.*

Fațadele se vor încadra armonios în cadrul frontului contextual architectural și natural existent.

**h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

Deșeurile rezultate din activitatea de construcție și activitățile anexe pot fi:

- deșeurii menajere
- deșeurii din ambalaje de hârtie și carton
- deșeurii din ambalaje din plastic
- fier și oțel - amestecuri metalice
- deșeurii din lemn
- amestecuri de beton etc.

Deșeurii rezultate în timpul funcționării obiectivului sunt:

- deșeurii menajere
- deșeurii din ambalaje de hârtie și carton
- deșeurii din ambalaje din plastic

Deșeurile rezultate în urma funcționării vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de firme specializate, cele care se pot reutiliza se vor preda în vederea reciclării.

*– Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;*

Se va considera un plan privind reducerea la minimum a cantităților de deșeurii rezultate din activitățile propuse. Se va realiza colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării sau eliminării acestora;

*– Planul de gestionare a deșeurilor;*

Pe parcursul execuției: deșeurile rezultate din desfaceri și apoi refacere (beton, metal, sticla, plastic etc.) vor fi sortate prin grija constructorului și evacuate centralizat, conform contractului de salubritate încheiat cu firme specializate. Deșeurile rezultate din activitatea de producție se adună și depozitează pe categorii (hârtie, plastic, resturi menajere) în containere selective și în locul special amenajat, pe urmă fiind evacuate, prin rețeaua de preluare – evacuare (conf. contract cu firma de salubritate) în condiții conform legilor în vigoare.

**Măsuri:**

- Reducerea la minimum a cantităților de deșeurii rezultate din activitățile existente;

- Colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării sau eliminării acestora;
- Luarea măsurilor necesare astfel încât eliminarea deșeurilor să se facă în condițiile de respectare a reglementărilor privind protecția populației și a mediului;
- Luarea de măsuri pentru împiedicarea abandonării, înlăturării sau eliminării necontrolate a deșeurilor, precum și orice alte operațiuni neautorizate, efectuate cu acestea;

#### **i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

*– Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*

În perioada execuției, realizarea lucrărilor care fac obiectul proiectului, vor necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății angajaților, sunt încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase (carburanți pentru funcționarea utilajelor, vopsele, solvenți, tuburi fluorescente)

*– Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

În perioada de execuție, gospodărirea substanțelor toxice și periculoase se va face cu respectarea prevederilor în vigoare. Ambalajele și deșeurile de ambalaje provenite de la aceste materiale vor fi gestionate în conformitate cu prevederile legale. Antreprenorului îi revine sarcina depozitării și folosirii în condiții de siguranță a acestor substanțe. De asemenea antreprenorul trebuie să țină o evidență strictă a acestora, conform legislației în vigoare. Monitorizarea gospodăririi substanțelor și preparatelor periculoase se va face prin:

- Evidența strictă cu privire la cantități, caracteristici, mijloace de asigurare a substanțelor și preparatelor periculoase, inclusiv a recipientilor și ambalajelor acestora și furnizarea datelor și informațiilor referitoare la acestea, la cererea autorităților competente;
- Eliminarea în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu a substanțelor și preparatelor periculoase care se constituie ca deșeuri (reglementată în conformitate cu legislația specifică);
- Identificarea și prevenirea riscurilor pe care substanțele și preparatele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației și notificarea unor descărcări neprevăzute sau accidentale autorităților pentru protecția mediului și de apărare civilă;
- Menținerea stării de etanșitate și integritate a rezervoarelor și recipientilor de orice tip, pentru a se evita producerea de efecte secundare și impact asupra ambientului intern și extern.

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

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

*– Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei*

*sălbatică, 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);*

Proiectul propus intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57 / 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

În urma acestui proiect nu va exista un impact negativ asupra florei și faunei sălbatice din raza ROSPA0138 Piatra Soimului-Scorteni-Garleni, aflat în administrarea Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate. Nu va exista posibilitatea poluării solului sau a apei datorită instalațiilor de canalizare și captare a apelor pluviale propuse.

– *Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*  
(Nu este cazul )

– *Magnitudinea și complexitatea impactului;*

Este un proiect la nivel local, impactul este nesemnificativ, nu se cumulează cu alte proiecte.

– *Probabilitatea impactului;* (Nu este cazul )

– *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;* (Nu este cazul)

– *Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor colecta apele pluviale și cele menajere, colectarea și sortarea deșeurilor menajere rezultate din activitatea existentă.

– *Natura transfrontalieră a impactului.* (Nu este cazul)

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

În perioada de exploatare a imobilului, în urma obținerii Autorizației de mediu se vor desemna prevederile privind monitorizarea mediului. În perioada execuției realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului. Pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului răspunde constructorul lucrării și beneficiarul acestora.

Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului. Toate

operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

***IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri / programe / strategii / documente de planificare:***

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele). (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)**

***X. Lucrări necesare organizării de șantier:***

*– Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări. Asigurarea circulațiilor rutiere către șantier se va realiza prin intermediul accesului existent. Executantul lucrării va lua toate măsurile necesare pentru a preveni intrarea sau ieșirea din șantier a persoanelor sau a mijloacelor auto care pot răspândi noroi sau alte deșeuri pe suprafața drumurilor sau a căilor pietonale adiacente și va trebui să îndepărteze imediat astfel de materiale răspândite pe suprafața drumului. Asigurarea utilităților pentru șantier cade în sarcina antreprenorului general. Executantul lucrării va asigura toalete ecologice și le va menține în condiții de igienă adecvate pe toată perioada. Executantul lucrării are obligația de a curăța la sfârșitul fiecărei zi orice material de construcție sau alt tip de material răspândit. Executantul va lua toate măsurile necesare pentru protecția persoanelor și a mediului.

Lucrările propuse nu necesită acțiuni speciale pentru protecția mediului sau a siguranței persoanelor din șantier sau a utilizatorilor clădirii. Este interzisă aducerea sau utilizarea în șantier a oricărui substanțe periculoase fără a obține în prealabil permisele necesare din partea Agenției de Protecție a Mediului sau a altor instituții publice cu autoritate în domeniu, și fără aprobarea scrisă a beneficiarului sau dirigintelui de șantier.

*– Localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de șantier se va realiza pe terenul proprietate fără a afecta domeniul public.



– *Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

În situația în care utilitățile: apă, energie vor fi asigurate, și vor fi respectate condițiile de mediu stabilite prin proiect, nu se va produce un impact negativ asupra mediului.

– *Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*

Materialele de construcție folosite în cadrul lucrărilor de execuție, deșeurile rezultate de pe urma desfacerilor se depozitează în spațiul special amenajat și se protejează împotriva intemperiilor până la punerea în operă sau la evacuarea prin firme specializate de salubritate. Nu sunt necesare instalații speciale pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier.

– *Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Emisiile de poluanți sunt ne semnificative, nu se vor lua măsuri speciale pentru controlul acestora.

***XI Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:***

– *Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;*

La finalizarea investiției spațiile din jurul clădirii se vor readuce la starea inițială, se vor înierba. În caz de accidente și/sau la încetarea activității se vor desfășura următoarele operațiuni de refacere a amplasamentului: transportul materialelor și deșeurilor; transportul materialelor folosite la construirea obiectivului (dale, balast, piatră spartă, cărămidă, material feros) în baza de producție a constructorului sau în altă locație; Readucerea terenului la starea inițială.

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

În perioada de execuție, se vor lua următoarele măsuri:

- platforma organizării de șantier va fi amenajată și va fi prevăzută cu un sistem de colectare a apelor pluviale, iar apele uzate vor fi dirijate și descărcate către colectorul stradal;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată;

– *Acte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;*  
(Nu este cazul deoarece pe teren nu vor exista instalații speciale)

– *Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare*  
Terenul afectat pentru Organizarea de șantier se va readuce în starea inițială.

***XI Anexe - piese desenate:***

**Arhitectura:**

**PIESE DESENATE**

A01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:5000

A05 PLAN DE SITUATIE sc. 1:500

A01 PLAN PARTER

A02 PLAN MANSARDA

A03 PLAN ACOPERIS

A04 SECTIUNE TRANSVERSALA

A05 SECTIUNE LONGITUDINALA

A06 FATADA PRINCIPALA

A07 FATADA POSTERIOARA

A08 FATADA LATERALA DREAPTA

A09 FATADA LATERALA STANGA

A010 PLAN PARTER TRIDIMENSIONAL

A011 PLAN MANSARDA TRIDIMENSIONAL

A012 PERSPECTIVE 1

A013 PERSPECTIVE 2

**1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

**2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**

Nu este cazul.

**3. Schema-flux a gestionării deșeurilor;**

Deseurile vor fi depozitate in pubele ecologice amplasate in curte, al caror continut va fi golit si transportat la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata de catre societatea de salubritate.

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

Nu este cazul.

***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 Steeo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

**CALCULUL SUPRAFETEI**

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
 Nr. Cadastral provizoriu al bunului imobil: \_\_\_\_\_  
 Adresa imobil: extravilan comuna Tazlau, punct "Flutur", Judetul Neamt  
 Proprietar: Costache Constantin

TOTAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
200	612151.80879	584005.27275	29.51
201	612179.00413	584016.72841	48.45
202	612197.81350	583972.07562	29.50
203	612170.62373	583960.62230	12.00
204	612165.96594	583971.68139	27.61
205	612142.01117	583957.95214	23.62
206	612130.26509	583978.44668	30.49
207	612156.72336	583993.60574	12.66
<b>SUPRAFATA = 2116 mp</b>			

Proiectul este situat in interiorul razei ROSPA0138 Piatra Soimului-Scorteni-Garleni, aflat in administrarea Agentiei Nationale pentru Aarii Naturale Protejate.

Cladirea va oferi facilitati de agropensiune - 3 margarete – pentru turisti, cuprinzand si o serie de elemente si spatii atractive pentru acestia: acces carosabil amenajat, bucataria la dispozitia turistilor, terase. Spatiile pentru prepararea si servirea mesei sunt destinate in exclusivitate pentru turistii cazati. Administratorul pensiunii va oferi servicii de preparare si servire a mesei pentru turistii sai in regim de circuit inchis.

Bucataria pentru prepararea mesei si salonul pentru servirea mesei sunt destinate in exclusivitate turistilor cazati si dimensionate adecvat capacitatii de cazare. Pentru o agropensiune nu sunt necesare bucatarii complexe, conform Ordinului 65/2013. Bucataria poate fi pusa la dispozitia turistilor pentru a-si prepara mancarea singuri. Serviciile de spalatorie se vor externaliza, prin contract cu o firma autorizata in acest sens.

**b) Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Proiectul este situat in raza ROSPA0138 Piatra Soimului-Scorteni-Garleni, aflat in administrarea Agentiei Nationale pentru Aarii Naturale Protejate.

**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 potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;*

În urma acestui proiect nu va exista un impact negativ asupra florei și faunei sălbatice din raza ROSPA0138 Piatra Soimului-Scorteni-Garleni, aflat în administrarea Agenției Naționale pentru Aree Naturale Protejate. Nu va exista posibilitatea poluării solului sau a apei datorită instalațiilor de canalizare și captare a apelor pluviale propuse.

*f) Alte informații prevăzute în legislația în vigoare.*

***XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: (nu este cazul)***

*1. Localizarea proiectului:*

- bazinul hidrografic;*
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;*
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.*

*2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. 3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila titularului

