

Anexa Nr. 5.E - la procedura conform legea 292/2018

CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANSAMENTE (Energie electrica)



Amplasament	satul Sarata, comuna Porumbacu de Jos, nr. 204
Coordonate beneficiar	Lapadat Maria
Faza de proiectare	D.T.A.C. D.T.O.E
Proiectant	BIA ALEXANDRU CIBU-DEACONU CIF 36181315 nr. de tel. 0740959559
Coordonate proiectant	str. Ilarie Chendi N° 14 Sibiu jud. Sibiu www.atelierbelleville.com

I.Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANSAMENTE (Energie electrica)

II.Titular

SC SARATA 204 SRL cu adresa in comuna Porumbacu de Jos, sat Sarata nr.204 reprezentat de D-na Lapadat Maria cu adresa Str. Piața Crisan nr 2A, Sibiu 0040751 180 659

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Parcela se înscrie în arie naturala protejată *NATURA 2000* .Prin prezentul proiect se propune o clădire cu funcțiunea de pensiune agroturistica cu 3 camere de cazare cu bai proprii si spatii comune în **regim P+M**.

Prin proiect se propune construirea unei pensiuni agroturistice cu 3 camere de cazare cu baie individuala, în regim P+M, pe un teren cu suprafața de 985 m² din acte respectând bilanțul indicilor de mai jos. Lucrările necesare implementării proiectului sunt :

- Construire imobil prevazut cu hol de intrare, zona de zi, bucătărie, anexa, birou cu baie individuala si grup sanitar de zi, la parter. Realizare zona de depozitare material lemnos si camera tehnica pentru centrala termica pe lemne.
- Realizare terase exterioare dispuse atât pe latura principala cat si pe cea posterioara conform plan de situație.
- Realizarea unui put forat pentru alimentarea cu apa.
- Realizarea unei microstații de epurare mecano-biologica (tip TOPAS - ECT8)pentru epurarea apelor rezultate.
- Alimentarea cu energie electrica va fi realizata prin racordarea la rețeaua publica a localității Sarata.

Cumularea cu ale proiecte : nu este cazul

Utilizarea resurselor naturale : Necesarul de apa va fi asigurat de un put forat cu adâncime medie de 45-51m si diametrul de 80 mm. Cantitatea maxima zilnica de apa necesara este de 1,59mc.

Producția de deșeuri : Pe perioada de execuție a lucrărilor de construire se vor colecta selectiv in spatii amenajate si se vor valorifica/elimina prin intermediul societăților autorizate.

Emisiile poluante, inclusiv zgomotul si alte surse de disconfort - praf, emisii de gaz si zgomot, pe perioada de execuție a lucrărilor.

Riscul de accident, ținându-se seama in special de substanțe folosite - Nu este cazul, se vor respecta normele de protecție a muncii

Bilanțul de suprafețe este următorul :

SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUS	DESFIIINTAT	TOTAL
S TEREN ACTE		985 m ²		
S TEREN MĂSURAT		997 m ²		
S CONSTRUITA	114.45	....	114.45
S DESFĂȘURATĂ	198.25	....	198.25
S UTILA	155.11	....	155.11
S PIETONALA	163	....	163
S ZONA VERDE	534	....	534
S PARCĂRI	185.55	....	185.55

Construcția este realizata pe structura de zidărie portanta, cu fundații din beton ,fără subsol, si suprastructura realizata din pereți de zidărie confinata. Structura acoperișului va fi realizata din șarpantă de lemn iar scara interioara din rampe turnate de beton.

Proiectul a fost inițiat la cererea beneficiarului, D-na Maria Lapadat prin parcurgerea etapei PUD care a fost aprobat prin **HCL 24/2018 comuna PORUMBACU DE JOS** dupa cum urmează :

Art. 1 / HCL 24/2018 comuna PORUMBACU DE JOS :

Se aproba documentatia Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Construire pensiune agroturistica. Imprejmuite. Bransamente utilitati. Amenajari exterioare", pe imobilul teren inscris in CF. nr. 100934 cu nr. cadastral 100932, in suprafata de 997 m², situat in

intravilanul satului Sarata nr. 204, comuna Porumbacu de Jos, avand beneficiar pe SC Sarata 204 SRL, conform proiectului de specialitate nr. 12/2017, intocmit de catre SC REZIDENTIAL ARAGON SRL, prin arhitect Ramona Cotisel-Negreanu, cu respectarea conditiilor impuse in avizele de specialitate.

Art. 2 / HCL 24/2018 comuna PORUMBACU DE JOS :

Lucrările de racordare, respectiv branșarea la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitor, pe cheltuiala acestuia. Retelele edilitare prevazute mai sus indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica conform art.29 din HG nr. 525/1996

Art. 3 / HCL 24/2018 comuna PORUMBACU DE JOS :

Documentatia se aproba cu principalii indicatori :

- a) *Regim maxim de înălțime propus: P+M; H maxima cornișă = 4.5m ; H maxima coama : 8.50m*
- b) *POT maxim propus pe parcela : 11.50% CUT max. propus pe parcela : 0.25 conform Plansei de reglementari nr.3/U02*

Valoarea de investiție este estimata la valoarea de aproximativ **110.000 de euro**
Perioada implementării proiectului este de **12 luni**

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul

V.Descrierea amplasării proiectului:

Frontul stradal al parcelei studiate este de **13.76** m orientat **aprox. V-E**.

Latura separativa **SUD** a parcelei este alcătuită din 2 segmente care însumează aprox. **60 m**, latura posterioara a parcelei are aprox. **9.58 m** iar latura **NORD** a parcelei este alcătuită din mai multe segmente care însumează aprox. **77 m**

Distantele de retragere fata de limite reies din planul de situație anexat la prezenta documentație si sunt in conformitate cu PUD aprobat in etapa prealabila prin **HCL 24/2018 comuna PORUMBACU DE JOS** si in conformitate cu **codul civil**

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

Nu este cazul. Proiectul nu va afecta negativ flora, fauna sau calitatea aerului având dimensiuni reduse si fiind construit cu materiale agrementate si firma autorizata de construcții. Evacuarea apelor menajere se realizează într-o micro-stație de epurare.

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

Nu este cazul

VIII.Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor

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

Nu vor exista măsuri de monitorizare a impactului asupra mediului întrucât proiectul nu prezintă un impact de nicio natura asupra mediului.

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

Gabaritarea proiectului se conformează regulilor de urbanism stabilite prin documentația PUD aprobată prin HCL 24/2018 comuna PORUMBACU DE JOS; cod civil si certificat de urbanism cu nr. 23 din 02.07.2018 cu valabilitate de 24 luni, emis de primăria comunei Porumbacu de Jos

Elemente de coordonare si de cooperare:

Pentru investiția propusă nu au mai fost emise alte acte de reglementare în ce privește gospodărirea apelor.

Beneficiarul deține:

- Certificatul de urbanism nr. 23 din 02.07.2018, emis de Primăria Comunei Porumbacu de Jos, cu privire la Construire pensiune agroturistică, împrejmuire, bransamente, amenajări exterioare;
- Extras CF nr. 100932 Porumbacu de Jos, suprafață teren 997 mp;
Studiu hidrogeologic preliminar întocmit de către S.C. Aquacon Proiect S.A., privind Alimentarea cu apă brută din sursă subterană, beneficiar S.C. SĂRATA204 S.R.L. în conformitate cu prevederile STAS 4273-83 lucrările de alimentare cu apă și canalizare se încadrează în clasa de importanță IV, categoria a 4-a. în conformitate cu prevederile STAS 4068/2- 87 probabilitatea anuală a debitelor și volumelor maxime în condiții normale de exploatare este de 5%. În conformitate cu prevederile H.G. 766/1997 lucrările se încadrează în clasa de importanță C fiind considerate de importanță „normală”.

Urmare solicitării și documentatiei tehnice înaintate, cu adresa nr. 1274 din 27.02.2018, În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare, a O.U.G. nr. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” aprobată prin Legea nr. 404/2003 și a Ordinului ministrului Ministerului Mediului și Gospodării Apelor nr. 662/2006, privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ, IMPREJMUIRE, BRANȚAMENTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE

Comuna Porumbacu de Jos, localitatea Sărata, județ Sibiu

Curs de apă râul Sărata - cod cadastral VIII -1.113.00 conform documentației, în care se prevede:

A. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și pentru stingerea incendiilor

Sursa — apă subterană

Asigurarea necesarului de apă potabilă pentru nevoi igienico — sanitare și pentru incendiu se va realiza prin punerea în funcțiune a unui puț forat. Apa pentru personalul deservent se va asigura din alte surse (recipienți tip „La Fântâna”) care se vor monta la parter și mansarda.

Volumele debitele de apă:

Anual mc

580

	necesarul m3	cerința l/s	Anual mc	m3	l/s
Zilnic maxim	1,59	0,018	580	1,59	0,018
Zilnic mediu	1,39	0,016	500	1,39	0,016
Zilnic minim	1,27	0,014	460	1,27	0,014
Orar maxim	0,19	0,052		0,19	0,052

Număr consumatori:

- cazare 6 persoane
- administrativ 1 persoana
- personal curățenie 6 persoane.

Regim de lucru: 7 zile/săptămână, 360 zile/an.

Gradul de recirculate internă a apei (conform prevederilor STAS 10898-85) este de 0 %.

Instalații de captare: alimentarea cu ape brute în scop igienico-sanitar se va face prin captarea dintr-un puț forat cu Dn 80 mm, ce va fi echipat cu o pompa submersibilă, cu $Q_{max} = 0,4$ mc/h.

Caracteristicile estimate ale puțului forat:

Tip foraj: explorare/exploatare de mica adâncime;

- Coordonate Stereo 70:
- X = 461529,61
- Y = 471394,86
-

Adâncime forată : 45-51 m;

- Debit foraj estimat : 0,2 l/s.

Instalații de tratare: nu sunt prevăzute instalații de tratare a apei prelevate.

Rețeaua de distribuție a apei:

Rețeaua de distribuție exterioară este executată din conducte PEID 40 mm și are o lungime totală de cca 10 m. Instalațiile interioare sunt din PE 32 și 20 mm montate aparent sau îngropate în funcție de materialul utilizat. Coloana de alimentare este prevăzută cu vane de secționare în cămine, marcate corespunzător. Presiunea de serviciu se asigură din conducta de aducțiune, atât pentru consumatori cât și pentru stingerea incendiilor.

B. Apa pentru stingerea incendiilor:

este asigurată din aceeași sursă — subteran.

C. Evacuarea apelor uzate

Canalizarea apelor uzate menajere: Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi colectate de rețeaua de canalizare internă din tubulatură PVC Dn 50 mm - 110 mm și dirijate gravitațional prin intermediul unei conducte colectoare exterioare din PVC KG 200 mm în lungime de 15 m, pozată îngropat, către ministatia de epurare mecano-biologică. Apele provenite de la bucătărie, vor fi trecute printr-un separator de grăsimi KESSEL tip NG 1, montat sub chiuveta și dirijate spre ministatia de epurare. Efluentul epurat provenit din stia de epurare se va evacua gravitațional în cursul de apă Sărata printr-o conductă din PVC KG 220 mm în lungime de 19 m în punctul de coordonate

STEREO 70:

- X = 461510,15
- Y = 471392,72

Stia de epurare tip TOPAS-ECT 8 va avea următoarele caracteristicile constructive:

- Debitul zilnic maxim : 1,5 me /zi ;
- Încărcare poluantă zilnică : 0,48 kg CBO5/zi;
- Putere electrică instalată (230 V) : 80 W;
- Consum energie electrică : 1,25 kWh/zi.
- Stia de epurare deține marcaj CE și este comercializată prin S.C. Ecotrust S.R.L. Cluj-Napoca

D. Apele pluviale convențional curate:

Apele pluviale provenite de pe acoperișuri și spațiile verzi din incinta obiectivului vor fi colectate prin rigole și șanțuri de scurgere și evacuate în rețeaua hidrografică zonala

bilanțul evacuarilor apelor de pe amplasament:

NR. CRT.	CATEGORIA APEI EVACUATE	RECEPTOR	VOLUM EVACUAT				QORAR MAXIM (L/S)	OBS.
			Zilnic (m ³)			Anual (m ³)		
			maxim	mediu	minim			
1.	Efluent SEAU	Curs de apă Sărata	1,59	1,39	1,27	500	0,052	-
2.	Ape pluviale convențional curate	Curs de apă Sărata	Funcție de regimul pluviometric					-

Condiții de deversare în receptori:

Indicatorii de calitate ai efluentului stiei de epurare evacuat în receptorii de suprafață se vor încadra în limitele prevăzute de HG nr. 352 / 2005, pentru modificarea și completarea H.G. 188/2002, normativul NTPA 001/2005.

E. Hidrometria de exploatare:

Nr. Crt.	Post hidrometric de exploatare	Instalații de măsurare
1.	Pentru captări	Contor tip ZENNER Dn 30 mm
2.	Pentru evacuări	Nu sunt prevăzute instalații sau aparate pentru măsurarea debitelor sau a volumelor de ape menajere sau pluviale evacuate.

G. Alte precizari specifice din punct de vedere al gospodării apelor (Precizari asupra amplasamentului obiectivului, din punct de vedere al aparării impotriva inundatiilor, potrivit clasei de importanta): amplasamentul nu este inundabil.

Avizul de gospodarie a apelor se emite cu urmatoarele conditii:

Se interzice punerea in functiune a sistemului de alimentare cu apa inaintea punerii in functiune a retelei de canalizare si a sistemului de evacuare a apelor uzate, in conditiile de calitate prevazute de lege.

Se va institui zona de protectie sanitara in teren aferenta captarii cel tarziu odata cu punerea in functiune a captarii, constructiilor si instalatiilor respective, conform H.G. 930 din 2005.

In perioada de executie a lucrdrilor se vor lua toate masurile care se impun pentru evitarea poludrii apelor de suprafatd, pentru protectia factorilor de mediu, a zonelor apropiate se va respecta intocmai tehnologia de executie, luandu-se masuri de prevenire combatere a poludrilor accidentale.

Pe intreaga perioadd de executie a lucrarilor reparatia utilajelor a mijloacelor de transport se va face numai in afara zonei de influents a apelor și se vor lua toate masurile pentru retragerea utilajelor in caz de ape maxi.

Pentru perioada de executie a lucrdrilor, constructorul (constructorii) au obligatia legald de a intocmi Planul de prevenire ,yi combatere a poluarilor accidentale i de dotare minimald a punctului de lucru cu mijloace Si materiale de interventie.

Se interzice deversarea de ape uzate neepurate sau aruncarea i depozitarea deșeurilor de orice fel in cursurile de apd sau pe malurile acestora.

Administratorul sau detindtorul investitiei este obligat sa anunte G.A. Sibiu, orice accident ecologic survenit 'And la inceperea executdrii lucrdrilor, in t terminarea acestora și sa respecte deciziile privind masurile de remediere impuse.

Beneficiarul are obligatia sei anunte in scris SG.A. Sibiu Cu 10 zile inainte data Inceperii lucrdrilor.

Beneficiarul este obligat să obtina toate acordurile si avizele prevazute de lege necesare promovarii lucrarilor de investitie.

Avizul de gospodarie a apelor reglementeaza folosinta numai din punctul de vedere at gospodarii apelor.

Avizul de gospodarie a apelor iii mentine valabilitatea pe toata durata de realizare a lucrarilor, daca executia acestora a inceput la eel mult 24 de luni de la data emiterii acestuia și daca au fost respectate prevederile inscrite in aviz, in caz contrar iii pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, stampilat și semnat spre ne schimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

X. Lucrări necesare organizării de santier:

La realizarea acestor lucrări, beneficiarul și executantul sunt obligați să ia toate măsurile ce se impun pentru respectarea normelor de protecție a muncii, în vigoare la data realizării lucrărilor. Toate aceste lucrări se vor executa conform prevederilor Regulamentului local de Urbanism cât și a Codului Civil cu privire la vecinătăți.

În curtea proprie se amenajează o platformă pentru descărcarea și depozitarea materialelor necesare intervenției. Pe durata execuției va fi utilizat de către personalul aflat la lucru un WC ecologic.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii
- Norme generale de protecția și securitatea muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/1993 privind protecția și igiena muncii în construcții
- Ordinul MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime
- Ordinul MMPS 255/1995 normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 775/1998
- Ordinul MLPAT 20N/1994 normativ C300-1994
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor

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:

nu este cazul

XII. Anexe - piese desenate:

plan de situație / plan de încadrare în zonă / plan de încadrare în teritoriu

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:

Parcela se situează în aria naturală protejată Natura 2000 care potrivit certificatului de urbanism nu este cu interdicție de construire și nu este declarant de interes public și din punct de vedere economic, destinația zonei unde se afla parcela fiind de : "construcții locuințe

rurale sau construcții COMPATIBILE cu locuințe rurale"

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

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

Întocmit,

arh. ALEXANDRU CIBU-DEACONU
arh. IOAN-EMILIAN VELICIU

