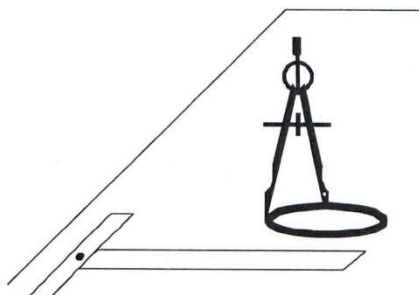


SOCIETATEA COMERCIALĂ  
**"TOP EXPERT" S.R.L**  
Gura Humorului, județ Suceava, str. Preot Simion Cobilanschi nr. 6, Tel/fax 0330 206 063



**Proiect nr. 17/2023**

**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CABANĂ  
IN PENSIUNE AGROTURISTICA SI MODERNIZARE,  
CONSTRUIRE ANEXE ALE EXPLOATATIILOR  
AGRICOLE, AMENAJARE TEREN**

Faza: D.T.A.C.  
Beneficiar: **S.C. GENERAL CONSTRUCT SRL PRIN MOROȘANU IONEL**  
Amplasament: **orașul BROȘTENI, județul Suceava**

Director: prg. anl. Lăcrămioara Moruz

Șef Proiect: ing. Ilie Moruz

Arhitectură: carh. Mihalache Ion

Structură: ing. Moruz Ruxandra-Doina  
Instalații: ing. Moruz Ilie



2023

Exemplar nr. \_\_\_\_\_

# BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

## A. PIESE SCRISE

PAGINA DE TITLU .....	1
BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE .....	2
MEMORIUL TEHNIC ȘI JUSTIFICATIV DE PREZENTARE .....	3
I. DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CABANĂ ÎN PENSIUNE AGROTURISTICĂ ȘI MODERNIZARE, CONSTRUIRE ANEXE ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE, AMENAJARE TEREN .....	3
II. TITULAR:.....	3
III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:.....	3
a) Rezumatul proiectului.....	3
b) Justificarea necesității proiectului prin:.....	5
c) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) .....	5
d) Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.) .....	5
IV. SURSE DE POLUANTII ȘI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANTILOR ÎN MEDIU .....	11
V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:.....	14
VI. JUSTIFICAREA INCADRĂRII PROIECTULUI, DUPA CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR ETC.) – NU ESTE CAZUL. ..	14
VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER: .....	15
VIII. 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: .....	16
IX. ANEXE - PIESE DESENATE:.....	16
DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALĂ NR. 4 DIN 05.01.2024 .....	17

## B. PIESE DESENATE

A1 Plan de încadrare în zona scara 1:5000
H1+E1 Plan situație cu rețele electrice și hidroedilitare
A6 Plan parter propus
A9 Plan mansardă propus
A11 Plan învelitoare releveu
A13 Secțiune - propunere
A15 Fațadă principală - propunere
A17 Fațadă lateral dreapta - propunere
A19 Fațadă lateral stânga - propunere
A21 Fațadă posterioară - propunere

# MEMORIUL TEHNIC ȘI JUSTIFICATIV DE PREZENTARE

## I. DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CABANĂ ÎN PENSIUNE AGROTURISTICĂ ȘI MODERNIZARE, CONSTRUIRE ANEXE ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE, AMENAJARE TEREN

### II. TITULAR:

- numele companiei: **S.C. GENERAL CONSTRUCT SRL**
- adresa poștală: **str. Oborului, nr. 12, orașul Fierbinți-Târg, județul Ialomița**
- numărul de telefon / fax **0762111012**
- adresa de e-mail: **moruzilie@gmail.com**
- adresa paginii de internet: -
- numele persoanelor de contact: **Moruz Ilie**
- director / manager / administrator: **Petre Ștefan**
- responsabil pentru protecția mediului: **Moroșanu Ionel**

### III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

#### a) Rezumatul proiectului

Cabana Jmaț este o clădire existentă care a fost edificată în anul 1975 și folosită înainte de anul 1989 drept cabană de vânătoare, fiind amplasată pe terenul Ocolului silvic Broșteni.

Clădirea va avea funcțiunea de pensiune agroturistică în spații nivel parter + mansardă cu următoarele caracteristici tehnice:

▪ Tipul clădirii	existentă
▪ Funcțiune	pensiune agroturistică
▪ Regim de înălțime	parter + mansardă
▪ Înălțime parter	2,185 m
▪ H max	6,30 m
▪ H cornișă	3,35 m
▪ S construită la sol	96,15 mp
▪ S construită desfășurată	194,85 mp
▪ Volumul construit	456,70 mc
▪ Categoria de importanță	conform HG 766/97 = redusă "D"
▪ Clasa de importanță	conform P100-1/2013 = IV
▪ Gradul de rezistență la foc	V

#### Bilanțul suprafețelor:

- suprafață teren            S = 4950,00 mp
- suprafața construită    Sc = 96,15 mp
- suprafața desfășurată   Sd = 194,85 mp
- POT = 1,9%;
- CUT = 0,039

Constructiv, cabana este o clădire funcțională având atât finisaje exterioare cât și interioare în bună stare și cu încăperi dotate corespunzător.

Documentația se referă la reabilitarea clădirii existente a unei cabane pentru funcțiunea de pensiune agroturistică (vezi certificatul de urbanism nr. 48 din 13 iulie 2023 anexat).

Pentru funcționarea obiectivului, beneficiarul solicită scoaterea definitivă din fondul forestier a terenului pe care sunt amplasate atât clădirea obiectivului turistic cât și utilitățile existente (drum de acces, instalația electrică exterioară, alimentarea cu apă și canalizarea apelor menajere) având suprafața totală de 0,495 ha precum și oferirea unui teren agricol în compensare în suprafață de 2,80 ha, în condițiile art. 37 din Legea nr. 46/2008 actualizată și ale Metodologiei aprobată prin Ordinul nr. 694/2016 emis de ministrul mediului, apelor și pădurilor, cu modificările și completările ulterioare. Au fost întocmite de către Ocolul Silvic Broșteni atât fișa tehnică de transmitere – defrișare pentru scoaterea definitivă cât și pentru terenul care se oferă în compensare precum și obligațiile bănești, după cum urmează:

### FIȘĂ TEHNICĂ DE TRANSMITERE DEFRIȘARE

pentru scoaterea definitivă din fondul forestier proprietate publică a statului a terenurilor în suprafață de 0,4950 ha, in scopul realizării unui obiectiv turistic de către S.C. GENERAL CONSTRUCT S.R.L.

Nr crt.	Descrierea terenurilor		TOTAL
1.	Unitatea de producție	V	V
2.	Unitatea amenajistică	163A	163A
3.	Suprafață totală u.a. (ha)	0,80	0,80
4.	Suprafața solicitată (ha)	0,4950	0,4950
5.	Tipul de pădure/ G.E. (cod)	-	-
6.	Caracterul actual — tipul de pădure	-	-
7.	Categoria funcțională	-	-
8.	Compoziția arboretului	-	-
9.	Vârsta medie a arboretului	-	-
10.	Clasa de producție	-	-
11.	Consistența	-	-
12.	Volumul la hectar (m <sup>3</sup> )	-	-
13.	Volumul aferent suprafeței solicitate (m <sup>3</sup> )	-	-
14.	Suprafața de defrișat (ha)	-	-
15.	Volumul de defrișat (m <sup>3</sup> )	-	-

### FIȘĂ TEHNICĂ DE TRANSMITERE DEFRIȘARE

pentru terenul care se oferă în compensare în fondul forestier național în suprafață de 2,8000 ha în scopul realizării unui obiectiv turistic de către S.C. GENERAL CONSTRUCT S.R.L.

Nr crt.	Descrierea terenurilor			TOTAL
	Destinația actuală a terenului	Agricol	Agricol	-
	Extras CF nr. ... /nr. topografic ...	32191	32102	-
	Ocolul silvic/ Unitatea de producție limitrofă	Q.S. Broșteni, U.P. IX	O.S. Broșteni, U.P. IX	-
	Unitatea amenajistică limitrofă	5 B	32	-
	Suprafața oferită în compensare (ha)	0,8000	2,0000	2,8000
	Specia principală de bază	MO	MO	-
	Clasa de producție	III	II	-

---

**OBLIGAȚII BĂNEȘTI :**

1. TAXA: 119042,35 lei.

Plata taxei se face către autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, în contul R023TREZ7005057XXX004522, Trezoreria operativă a municipiului București, pentru Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, CUI 16335444.

2. CONTRAVALOAREA TERENURILOR : 1586322,14 lei, plus T.V.A. 301401,21 lei.

3. CONTRAVALOAREA PIERDERII DE CREȘTERE DETERMINATE DE EXPLOATAREA MASEI LEMNOASE ÎNAINTE DE VÂRSTA EXPLOATABILITĂȚII TEHNICE: NU ESTE CAZUL.

4. CONTRAVALOAREA OBIECTIVELOR DEZAFECTATE: NU ESTE CAZUL.

5. CHELTUIELILE DE INSTALARE/ REINSTALARE A VEGETAȚIEI FORESTIERE ȘI DE ÎNTREȚINERE A ACESTEIA PÂNĂ LA REALIZAREA STĂRII DE MASIV: 113509,01 plus T.V.A. 21566,71 lei.

**b) Justificarea necesității proiectului prin:**

Documentația este necesară pentru obținerea acordului de mediu necesar schimbării destinației clădirii existente în pensiune agroturistică.

Amenajarea are obținut avizul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului nr. 293 /29.11.2023 (vezi anexa) care certifică faptul că structura de primire turistică cu funcțiuni de cazare propusă respectă, din punct de vedere al organizării spațiilor, condițiile generale și criteriile minime obligatorii privind clasificarea acestora conform legislației în vigoare pentru tipul **pensiune agroturistică**.

**c) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)**

*S-au anexat prezentei:*

- planșa A1 - Plan cu încadrare obiectivului în zonă sc. 1:5.000
- planșa H1 – Plan cu rețele hidroedilitare
- planșele privind propunerile pentru reabilitarea clădirii

**d) Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

**d1. Profilul și capacitățile de producție.**

- pensiune agroturistică
- capacitate cazare = 4 camere cu 7 locuri de cazare

**d2. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); NU ESTE CAZUL.**

**d3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Clădirea existentă a pensiunii agroturistice are dimensiuni în plan de 10,50 x 8,50 m + 3,40x2,00 m și este alcătuită din următoarele încăperi funcționale:

**Parter:**

Cod cameră	Funcțiune cameră	Suprafața utilă (mp)
P01	Hol + recepție	4,70
P02	Hol 1	12,40
P03	Camera 1	12,20
P04	Baie1	3,20
P05	Camera2	10,25
P06	Baie 2	2,55
P07	Bucătărie	7,35
P08	Spațiu servire masă	14,95
P09	Casa scării	7,25
P10	Magazie materiale curățenie	0,40
P11	Magazie lenjerie murdară	0,40
S util total parter		75,65

La mansardă se regăsesc următoarele încăperi:

Cod cameră	Funcțiune cameră	Suprafața utilă (mp)
M0	Casa scării	6,35
M02	Hol 2	11,65
M03	Camera 3	15,40
M04	Baie 3	5,70
M05	Salon	10,55
M06	Camera 4	14,50
M07	Baie 4	5,90
M08	Magazie	5,35
M09	Magazie lenjerie curată	0,50
S util total etaj		75,90

**LUCRĂRILE DE REABILITARE SE REFERĂ LA:**

- Bucătăria este la dispoziția clienților, iar servirea mesei se face în living (cameră cu funcțiune mixtă – servire masă și relaxare);
- Schimbarea funcțiunii încăperii existente denumită "dressing" în "magazie 1" (pentru rufe curate);
- Schimbarea funcțiunii încăperii existente denumită "magazie" în "magazie 2" (pentru rufe murdare);
- Montarea unui dulap (securizat) pentru materiale de curățenie necesare, în încăperea "magazie pentru rufe murdare";
- Realizarea unui termosistem pe anvelopa clădirii și pardoseala parterului;
- Realizarea izolației termice a planșeului peste mansardă;
- Înlocuirea tâmplărilor din lemn existente pe anvelopă cu tâmplării din lemn cu geam tip termopan;

- Montarea unor balustrade de protecție la scara de acces din fața intrării principale;
- Montarea de burlane pentru descărcarea la nivelul terenului ale apelor meteorologice colectate de jgheburile acoperișului;
- Montarea de parazăpezi pe învelitoarea clădirii;
- Realizarea unui trotuar impermeabil de jur – împrejurul clădirii;
- Toată structura de lemn va fi ignifugată și tratată anticarii și antifunghi;
- La fiecare nivel va fi amplasat câte un stingător portativ cu pulbere de 6 kg.

**Pentru lucrările specificate mai sus, conform art. 11 din L50/1991 actualizată, nu este nevoie de autorizație de construire.**

Amplasarea clădirii pensiunii agroturistice respectă distanțele față de vecinătăți conform prevederilor avizului DSP nr. 4796 din 03.05.2012.

De jur împrejurul clădirii sunt terenuri virane, astfel încât se respectă prevederile de la art. 3 alin. (1) din ordinul M.S. nr. 119/2014 modificat și completat de ordinul M.S. nr. 994/2018.

**Pereții** perimetrali și cei de compartimentare sunt din prisme de lemn (bârnuială) atât la parter cât și la mansardă.

**Finisajele exterioare** existente sunt din lambriu de lemn (montaj orizontal) vopsită maro, aflate în bună stare de funcționare. Nu sunt necesare intervenții.

**Finisajele interioare** ale camerelor de cazare sunt în bună stare, fiind realizate din panouri de gips – carton pe rigle de lemn cu izolație de vată minerală între rigle. În încăperile umede este montată faianță până la nivelul tavanului, finisaje în bună stare de funcționare. Nu sunt necesare intervenții.

Toate finisajele existente rămân valabile.

**Acoperișul** în pante realizat cu structură din lemn, contravântuită, cu învelitoare din tablă zincată fălțuită (prevăzută cu jgheaburi și burlane aruncătoare, fără opritori de zăpadă).

**Tâmplăriile** sunt din lemn, ferestrele fiind realizate cu obloane din lemn.

**Planșeele** peste parter și mansardă sunt din lemn.

**Clădirea pensiunii agroturistice este dimensionată pentru:**

- spații de cazare oaspeți: 7 locuri (3 camere cu câte 2 locuri și 1 cameră cu 1 loc);
- spațiul pentru servirea mesei, care este corelat cu capacitatea de cazare a pensiunii agroturistice.

**Bucătăria se pune la dispoziția clienților.**

De asemenea în interiorul pensiunii agroturistice sunt montate următoarele instalații interioare:

- instalația sanitară interioară care cuprinde obiecte sanitare, armături și accesorii pentru apă potabilă și instalații și conducte de evacuarea apelor uzate menajere de la băi și oficiu;
- instalația de încălzire care are rolul de a sigura confortul termic, fiind formată din corpuri de încălzire tip panou de oțel având ca agent termic apa caldă preparată de un sistem local alcătuit dintr-o cazan de încălzire electric amplasat în spațiul pentru servirea mesei de la parter;

- instalația electrică de utilizare este compusă din: tablouri electrice de distribuție; rețea de conductoare pentru distribuție în interiorul clădirii; consumatori cu poziție fixă, racordați direct la rețeaua de distribuție; consumatori mobili, racordați prin cordon flexibil și ansamblu priză-fișă.

Categoria de importanță a construcției este **“D” - construcție de importanță redusă, cu funcțiunea de pensiune agroturistică, a căror neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate și natură, conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.**

Nu sunt necesare executarea de noi căi de acces pentru realizarea integrală a tuturor obiectivelor proiectului, accesul la acestea realizându-se prin intermediul rețelei de străzi existente.

#### **d4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

*Pentru reabilitarea clădirii sunt necesare:*

<b>Nr.crt.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Loc punere în operă</b>	<b>Cantitate</b>	<b>Periculozitate, conform HG 1408/2008</b>
1	pavele din beton	trotuare	40 m	nepericulos mediu
2	lemn	pereti și scară acces la mansardă	5 mc	nepericulos mediu
3	tablă	burlane, parazăpezi	10 m	nepericulos mediu
4	energie electrică	încălzire, iluminat și prize	20 kWh	nepericulos mediu
5	vată bazaltică	exteriorul clădirii și planșeul peste mansardă	340 mp	nepericulos mediu

*Toate produsele care sunt puse în operă nu produc deșeuri.*

*Toate substanțele chimice utilizate în procesul de realizare a obiectivului, respectă prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1408/04.11.2008, privind clasificarea, ambalarea și etichetarea substanțelor periculoase.*

*Substanțele chimice utilizate, nu sunt regăsite în “Lista substanțelor periculoase” din Anexa nr. 2 a Hotărârii Guvernului României nr. 1408/04.11.2008.*

#### **d5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

**Alimentarea cu apă potabilă**, este existentă și se face de la sistemul local de alimentare cu apă existent, este alcătuit din:

- o captare tip fântână, **amplasată la distanța minimă de 10 m radial** față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine precum și de orice fel de construcție. Pereții fântânii sunt amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei sunt construiți, în subteran, tuburi din beton iar suprateran din beton de ciment. Pereții fântânii sunt prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile au o înălțime de 100 cm deasupra solului și 130 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile sunt construite din materiale rezistente și impermeabile (beton de ciment), articularea cu pereții fântânii (tuburi de beton) fiind făcută în mod etanș. Fântâna are capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână se face printr-un sistem care să împiedice poluarea ei, respectiv cu o electropompă tip WASSERKONIG WK 6000 având  $Q = 6\text{mc/h}$   $H_{\text{max}} = 80\text{m}$ , 2850 RPM



și  $P = 1850 \text{ W}$ . În jurul fântânii este realizată o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

- conductă de refularea apei din țevi PE  $\Phi 1''$  în lungime de 23 m, care intră în încăperea băii nr. 1 de la parterul pensiunii, de unde se distribuie la consumatori prin instalația interioară.

Alimentarea cu apă realizată asigură necesarul de apă potabilă consumatorilor respectiv:

$$Q_{zi \text{ med}} = 1,07 \text{ mc/zi} = 0,01 \text{ l/sec}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 1,64 \text{ mc/zi} = 0,02 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{orar max}} = 0,14 \text{ mc/h} = 0,04 \text{ l/sec}$$

**Canalizarea apelor menajere** este existentă și este executată din tuburi de PVC D 110 mm care colectează apele uzate din interiorul clădirii prin intermediul căminelor de canalizare CMI și le transportă la un bazin vidanjabil (BV) cu un volum util de 16,20 mc **amplasat la distanța de 21 m de marginea clădirii pensiunii și la 37 m de sursa de apă.**

Debitele de ape menajere rezultate din activitatea pensiunii la plin sunt:

$$Q_{u \text{ zi med}} = 1,07 \text{ mc/zi} = 0,01 \text{ l/sec}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 1,64 \text{ mc/zi} = 0,02 \text{ l/sec}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0,14 \text{ mc/h} = 0,04 \text{ l/sec}$$

Beneficiarul are precontract cu operatorul zonal pentru vidanjabare și transportul apelor menajere vidanjabate la cea mai apropiată stație de epurare (Broșteni).

**Alimentarea cu energie electrică.** Obiectivul este racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune din zonă (operator DELGAZ-GRID).

**Încălzire:** Se face cu un sistem local existent de încălzire (cazan electric de 24 kW care prepară apă caldă ca agent termic și un sistem interior cu corpuri de încălzite tip panouri radiante din metal).

**d6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției – NU ESTE CAZUL.**

**d7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente – NU ESTE CAZUL.**

**d8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare – NU ESTE CAZUL.**

**d9. Metode folosite în construcție**

În ceea ce privește metodele de construcție, se vor utiliza metode care să aibă un impact minor asupra mediului. Se vor utiliza materiale de construcții care să aibă impactul cel mai mic asupra mediului și sănătății oamenilor.

**d10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

**d11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate.**

Proiectul contribuie la dezvoltarea zonei.

La data întocmirii proiectului, în zonă nu sunt existente sau planificate alte proiecte.

Realizarea obiectivului se va face respectând avizele și acordurile specificate în certificatul de urbanism precum și legislația în vigoare.

**d12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.**

Alternativa 0 – neimplementarea proiectului. În acest caz terenul rămâne nefructificat conform potențialului zonei.

Alternativa 1 – alternativa descrisă.

**d13. 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.**

**d14. Alte autorizații cerute pentru proiect – NU ESTE CAZUL.**

**e) Localizarea proiectului:**

**e1. 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 – NU ESTE CAZUL.**

**e2. hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:**

*e2.1. folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia.*

În conformitate cu extrasul CF pentru informare nr. 30282 din UAT Broșteni, terenul de sub clădire este întabulat pe s.c. GENERAL CONSTRUCT SRL.

Pe amplasament terenul va fi folosit pentru folosința pensiunii agroturistice. În zonele adiacente terenul aparține Ocolului silvic Broșteni. Coordonatele limitelor cadastrale ale parcelei:

Nr. pct.	X (long)	Y (lat)
1	631370.751	543134.574
2	631363.932	543171.763
3	631346.560	543167.583
4	631331.387	543162.082
5	631337.448	543128.713

*La documentație sunt atașate planurile A1, A2 și H1 care oferă informații despre amplasamentul obiectivului precum și o descriere a caracteristicilor fizice ale terenului de amplasament și a folosinței viitoare.*

*e2.2. politici de zonare și de folosire a terenului – NU ESTE CAZUL.*

*e2.3. arealele sensibile – NU ESTE CAZUL.*

*e2.4. detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare – NU ESTE CAZUL.*

**f) Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Obiectivul este amplasat la o distanță de cca 12 km de orice așezare umană adiacentă, având un impact potențial nesemnificativ asupra mediului înconjurător.

Impactul prognozat al realizării obiectivului asupra mediului social-economic este foarte redus, similar unei locuințe plurifamiliale.

## IV. SURSE DE POLUANTI și INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA și DISPERSIA POLUANTILOR în MEDIU

### 1. Protecția calității apelor:

1.1. Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – NU ESTE CAZUL.

1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau de pre epurare a apelor uzate prevăzute – NU ESTE CAZUL.

### 2. Protecția aerului:

#### 2.1. Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

În etapa de construcție, sursele de poluanți sunt motoarele utilajelor utilizate, lucrările de realizare a termosistemului, a izolației termice a planșeului peste mansardă, a înlocuirii tâmplăriilor din lemn cu geam termopan, montarea parazăpezilor și a burlanelor precum și a trotuarului care pot să genereze pulberi.

Perioada de execuție este limitată și discontinuă, ca urmare efectul asupra mediului este de scurtă durată și strict local neafectând zonele învecinate.

#### 2.2. Măsurile și instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

- curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- întreruperea lucrului în perioade cu vânt puternic și folosirea sistemelor de stropire cu apă;
- viteza de deplasare a autovehiculelor în zonă, va fi marcată prin indicatoare rutiere, respectându-se limita maximă de viteză impusă, astfel încât emisiile de praf datorită traficului să fie cât mai mici;
- materialele fine (pământ, balast, nisip) se vor transporta în autovehicule prevăzute cu prelate pentru împiedicarea împrăștierei acestora pe partea carosabilă;
- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va face pe cât posibil cu vehicule cu prelate; drumurile vor fi udate periodic;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;

### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

#### 3.1. Sursele de zgomot și de vibrații

În etapa de construire, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu zise de lucru cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate numai pe perioada zilei, în timpul programului de lucru. Poluarea fizică asociată proiectului în această etapă este determinată de zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de execuție, precum și de traficul rutier

*Zgomote și vibrații similare locuințelor plurifamiliale (bloc mic de locuințe) și anume:*

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A ( $L_{AeqT}$ ) nu depășește la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A ( $L_{AeqT}$ ) nu depășește la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB;

### **3.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

- mijloacele de transport și utilajele vor avea inspecții tehnice periodice care să vizeze și nivelul de zgomot emis;
- viteza de circulație în perimetru de maxim 5 km/h;
- interzicerea claxonatului.

### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

4.1. Sursele de radiații – Nu este cazul;

4.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – Nu este cazul;

### **5. Protecția solului și a subsolului:**

#### **5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime**

Sursele potențiale de poluare a solului și subsolului specifice etapei de lucrări pot fi date de:  
 -scurgeri accidentale de carburanți și/sau de ulei de la utilaje sau de la vehicule;  
 -depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de tip menajer rezultate de la muncitori.

#### **5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului**

Măsurile de protecție a solului și subsolului în etapa de construcție vor fi:

- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor;
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport în stații de distribuție și nu pe amplasament.
- schimbarea uleiului utilajelor în unități specializate și nu pe amplasament;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în europubele prevăzute cu capace, amplasate într-o zonă amenajată corespunzător și eliminarea periodică a acestora printr-un operator autorizat.

Se apreciază că prin implementarea acestor măsuri, în etapa de construcție nu se vor produce situații de poluare a solului sau a subsolului.

### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

#### **6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.**

În zona amplasamentului nu sunt areale sensibile. Nu există poluanți și activități ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre, care ar necesita unele lucrări, dotări și măsuri pentru protecția faunei, florei terestre și acvatice, a biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate. Fauna, flora, solul, apa, aerul, peisajul sau inter-relațiile dintre acești factori nu vor fi afectate prin implementarea proiectului propus.

#### **6.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – Nu este cazul;**

### **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

7.1. 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.

Obiectivul este situat în extravilanul localității Broșteni la o distanță de 12 km de orice așezare umană. În zona de lucru și la distanțe de 500 m nu sunt existente monumente istorice și de arhitectură și / sau zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele.

## 7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Nu este cazul. Lucrările de execuție, cu toate activitățile conexe de organizare de șantier și transport a materialelor, nu afectează decât strict zona din imediata vecinătate a amplasamentului, fără a crea disconfort pentru populație, activitățile fiind realizate departe de așezările omenești (minim 12 km) și într-o perioadă scurtă de timp.

## 8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

### 8.1. Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate.

*Structura deșeurilor rezultate la realizarea obiectivului*

<b>Nr. crt</b>	<b>Denumire deșeu</b>	<b>Cod deșeu (conf. HG 856/2002)</b>	<b>Cantitate</b>	<b>Periculozitate, conform HG 1408/2008</b>
1	ambalaje de hârtie/carton	15.01.01	2 kg	Nepericulos
2	ambalaje plastice	15.01.02	3 kg	Nepericulos
3	ambalaje de lemn	15.01.03	5 kg	Nepericulos
4	ambalaje metalice	15.01.04	7 kg	Nepericulos
5	ambalaje din materiale compozite	15.01.05	1 kg	Nepericulos
6	ambalaje din sticlă	15.01.07	30 kg	Nepericulos
7	ambalaje din materiale textile	15.01.09	1 kg	Nepericulos
8	absorbantți, materiale de lustruire	15.02.03	2 kg	Nepericulos
9	deșeuri biodegradabile de la bucătărie	20.01.08	5 kg	Nepericulos
10	uleiuri și grăsimi comestibile	20.01.25	0,5 kg	Nepericulos
11	detergenți biodegradabili	20.01.30	1 kg	Nepericulos

### 8.2. Modul de gospodărire a deșeurilor.

Deșeurile rezultate în urma executării lucrărilor de construcții vor fi transportate și neutralizate în baza unui CONTRACT/ Comenzi de prestări servicii încheiat cu societăți autorizate.

Beneficiarul va asigura colectarea și transportul deșeurilor reciclabile în depozitul propriu de materiale. Pentru deșeurile nereciclabile va lua legătura cu operatorul zonal specializat pentru preluarea acestora și transportul lor la groapa de gunoi.

Toate categoriile de deșeuri se vor depozita astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente de plastic / metal / saci etc, etichetate corespunzător codului deșeurii.

## 9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

### 9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – NU ESTE CAZUL.

### 9.2. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – NU ESTE CAZUL.

## V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

### 1. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- *monitorizarea factorului mediu-aer prin:*
  - observații directe se va urmări calitatea aerului, respectiv cantitatea gazelor de eșapament și cantitatea de pulberi antrenate de autovehicule;
  - controlul emisiilor de gaze de combustie de la motoarele termice și menținerea mașinilor și utilajelor în cadrul parametrilor prevăzuți de fabricant și utilizarea în principal a mașinilor echipate cu dispozitive cu catalizator, în perimetrul de execuție și pe drumurile de acces;
  - urmărirea nivelului de emisiilor de pulberi sedimentabile în perimetrul parcelei și pe aleea de acces, în principal în perioadele secetoase ale anului;
  - monitorizarea pulberilor în suspensie la limita perimetrului parcelei, astfel încât antreprenorul să ia măsurile tehnice corespunzătoare pentru diminuarea și reducerea oricărui tip de poluare sau de efecte asupra mediului din zonele învecinate;
- *monitorizarea factorului mediu-apă prin:*
  - controlul lucrărilor de gestionare a deșeurilor pentru evitarea contaminării apelor subterane;
- *monitorizarea factorului mediu-sol și subsol prin:*
  - urmărirea modului de încadrare a lucrărilor în limitele perimetrului aprobat de către APM Suceava;
  - se va realiza o platformă betonată racordată la canalizare pentru amplasarea de europubele de colectare manuală a deșeurilor menajere.
  - se vor executa măsurători topografice periodice, în vederea urmăririi modului de încadrare a lucrărilor executate în prevederile proiectului aprobat și avizat;
  - urmărirea activității utilajelor din dotare pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere care ar afecta proprietățile solului, iar în cazul producerii unor astfel de incidente se vor utiliza substanțe neutralizante pentru reducerea efectelor negative;
- *monitorizarea factorului mediu-biodiversitate prin:*
  - *monitorizarea pulberilor în suspensie și a nivelului de zgomot și vibrații la limita perimetrului agropensiunii*
- *monitorizarea nivelului zgomotului și vibrațiilor:*
  - *se va urmări ca activitatea agropensiunii să se desfășoare numai în incintă, astfel încât afectarea zonei să fie diminuată cât mai mult posibil și redusă în limitele stabilite prin proiect.*

**VI. JUSTIFICAREA INCADRĂRII PROIECTULUI, DUPA CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DEȘEURILOR ETC.) – NU ESTE CAZUL.**

## **VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

### **1. Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Pe perioada de execuție a investiției, va exista organizarea de șantier amplasată în incinta proprie. Organizarea de șantier se va amenaja în apropierea clădirii existente.

Energia electrică va fi asigurată de rețeaua electrică existentă.

Dezvoltarea organizării de șantier se va realiza într-un singur amplasament din considerente de ordin economic și de protecție a mediului, precum și datorita extinderii reduse a lucrărilor prevăzute în acest proiect.

În faza de construcție a obiectivului vor trebui impuse următoarele măsuri organizatorice:

- Marcarea limitelor cadastrale ale amplasamentului pentru a defini perimetrul construcției;
- Folosirea drumurilor existente pentru deplasarea utilajelor;
- Asigurarea pazei și siguranței utilajelor și a instalațiilor de șantier;
- Asigurarea echipamentelor necesare pentru buna execuție a lucrărilor;
- Se vor delimita locurile de depozitare a materialelor ce urmează a fi folosite în procesul tehnologic;
- În cadrul punctului de lucru se vor folosi grupurile sanitare existente în clădire astfel încât apele uzate menajere nu vor avea un impact semnificativ asupra mediului;
- Necesarul de apă pentru băut va fi asigurat din bucătăria existentă;
- Refacerea solului (reconstrucție ecologică) pe amplasamentele afectate de lucrări;
- Asigurarea accesului echipelor de intervenție a autorităților specializate pentru prevenirea sau remedierea unor defecțiuni ale rețelelor sau lucrărilor de interes public existente în zona organizărilor de șantier.

### **2. Localizarea organizării de șantier.**

Pentru realizarea construcțiilor antreprenorul va utiliza pentru organizarea de șantier numai terenul aferent beneficiarului documentației. Locația acesteia va fi stabilită de comun acord cu părțile implicate în realizarea acestui obiectiv, cu respectarea regulamentelor și legislației în vigoare. Perimetrul se va delimita cu panouri opace, iar în zona drumului de acces se va asigura protecția trecătorilor.

### **3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Impactul lucrărilor organizării de șantier este redus.

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

Poluanții rezultați de la motoarele utilajelor sunt cei caracteristici arderii combustibililor: CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, hidrocarburi policiclice, aromatice, etc.

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

- urmărirea modului de încadrare a lucrărilor în limitele perimetrului aprobat de către APM Suceava;
- deșeurile menajere se vor depozita temporar în europubele de colectare manuală a deșeurilor menajere.

- 
- urmărirea activității utilajelor din dotare pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere care ar afecta proprietățile solului, iar în cazul producerii unor astfel de incidente se vor utiliza substanțe neutralizante pentru reducerea efectelor negative;

### VIII. 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:

1. Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității – NU ESTE CAZUL.

2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul poluării accidentale se va opri execuția lucrărilor și se va anunța APM Suceava, telefon 0230 514 056, fax 0230 514 059.

3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației - NU ESTE CAZUL.

4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

*Eventualele deșeuri colectate și stocate temporar pe platforma de gunoi a incintei vor fi evacuate de operatorul zonal de specialitate.*

### IX. ANEXE - PIESE DESENATE:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planurile 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. Alte piese desenate, stabilite de avizator.

Proiectant

S.C. TOP EXPERT SRL

Gura Humorului

Beneficiar

S.C. GENERAL CONSTRUCT SRL

Fierbinți-Târg



---

**DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALĂ NR. 4 DIN 05.01.2024**