

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA

sat Sacalaia, cad. 51095, com. Fizesii Gherlii, jud. Cluj

II. Titular:

- numele: DRUTA D. EUGEN – P.F.A.

CUI 34903526

Nr. ORC F12/1554/19.08.2015

- adresa poștală: sat Sacalaia nr. 2, com. Fizesu Gherlii, jud. Cluj

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

- numele persoanelor de contact: DRUTA EUGEN

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului: la comanda beneficiarului se propune construirea pe lot a unei pensiuni agroturistice cu regim de înaltă P+M, având dimensiunile și amplasata conform planului de situație topo propus și avizat C.T.A.T.U., precum și a împrejurii.

De asemenea se va amenaja un loc de joacă pentru copii și 11 locuri de parcare.

b) justificarea necesității proiectului: la comanda beneficiarului

c) valoarea investiției: -

d) perioada de implementare propusă: 36 luni

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

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

Funcțiuni și suprafețe:

I. Pensiune agroturistica

• PARTER:

RECEPTIE	30,89	mp
HOL+C.S.	11,86	mp
BIROU	16,84	mp
BAIE	4,82	mp
CAMERA	16,84	mp
BAIE	4,82	mp
BUCATARIE	13,09	mp
SALA MESE	48,23	mp
C.T.+SPALATORIE	10,25	mp
W.C.	1,54	mp
W.C.	1,54	mp
GRUP SANITAR	4,56	mp
TERASA	22,23	mp
S.u. PARTER	165,28	mp
S.c. PARTER	239,30	mp

• MANSARDA:

DEBARA	6,84	mp
HOL+C.S.	20,37	mp
CAMERA	16,14	mp
BAIE	5,03	mp
CAMERA	16,14	mp
BAIE	5,03	mp

CAMERA	14,09	mp
BAIE	3,92	mp
CAMERA	15,02	mp
BAIE	3,75	mp
CAMERA	15,77	mp
BAIE	4,45	mp
CAMERA	15,77	mp
BAIE	4,45	mp
LOGIE	3,58	mp
S.u. ETAJ	146,77	mp
S.c. ETAJ	198,76	mp

TOTAL SUPRAFETE

S.c. = 239,30mp S.d.=438,06mp

S.d.u.= 312,05mp

Indici urbanistici propusi:

P.O.T. propus = $(239,30\text{mp} \times 100) / 3583,00\text{mp} = 6,68\%$

C.U.T. Propus = $438,06\text{mp} / 3583,00\text{mp} = 0,122$

Inaltime pe nivele

- Parter h.liber = 3,00m
- Etaj h.liber = 3,15 m
- Cornisa H = 3,90 m (fata de +0,00)
- Coama H = 11,17 m (fata de +0,00)

Finisaje interioare

- zugraveli pereti si tavane in lavabil alb
- faianta in bai, oficiu
- pardoseala din parchet in camere
- pardoseli din gresie in bai, sala de mese, sala de mese, depozit, hol, casa scarii
- pardoseli din beton sclivisit in centrala termica
- tamplarie interioara din lemn, vopsita alb

Finisaje exterioare

- soclu - tencuiala decorativa var gri deschis
- pereti - tencuiala decorativa var ocru
- finisaje exterioare lemn - lazura maro
- tamplarie lemn maro cu geam termopan
- invelitoare tigla profilata caramizie
- invelitoare tabla faltuita antracit
- jgheaburi si burlane tabla zincata culoare arama
- balustrada fier forjat negru

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție – pensiune agro-turistica cu o capacitate de 8 camere cu baie proprie.
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); - nu este cazul
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; - nu este cazul
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora; - fiind un spatiu destinate serviciilor, nu se folosesc materii prime, energia electrica utilizata este asigurati din rețeaua locala de current electric, iar combustibilul pentru asigurarea confortului caloric este lemnul.
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă; - current electric si apa potabila din rețeaua locala; canalizare in bazin vindajabil din b.a. (apa meteoric ava trece prima data printr-un separator de hidrocarburi)

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției – se va finaliza amenajarea amplasamentului conform planului de amenajari exterioare anexat
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente; - nu se schimbă accesul pe lot, rămâne cel existent din drumul DE 492
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Infrastructura

- fundații continue din beton C12/15 de 60x50cm
- elevații continue din beton C16/20 de 30cm grosime, cu centuri la partea inferioară și superioară 6Ø12 PC52 cu etrieri Ø8/30cm OB37
- samburi b.a. C16/20, la colțuri și intersecții, de 30x30cm (și 40x40cm) - 4Ø12 PC52 cu etrieri Ø8/15cm OB37
- termoizolație polistiren expandat 10cm la exterior
- termoizolație polistiren extrudat 5cm sub placă suport pardoseală

Suprastructura

- zidărie de rezistență din cărămidă de 30cm grosime cu samburi b.a. C16/20, la colțuri și intersecții, de 30x30cm (și 40x40cm) - 4Ø12 PC52 cu etrieri Ø8/15cm OB37
- termoizolație polistiren expandat 10cm la exterior
- zidărie de compartimentare din cărămidă de 10cm grosime
- planșeu din b.a. C16/20 de 13cm peste subsol, parter, etaj cu grinzi și centuri
- scară acces nivele, din b.a. C16/20
- șarpanta lemn ignifugată cu termoiz. vată bazaltică 20cm
 - capriori din lemn ignifugat 10x15cm
 - cosoroaba 15x15cm din lemn ignifugat
 - grindă coama 15x15cm din lemn ignifugat
- înveliș țiglă roșie

Finisaje interioare

- zugrăveli pereți și tavane în lavabil alb
- faianță în baie, oficiu
- pardoseala din parchet în camere
- pardoseli din gresie în baie, sală de mese, sală de mese, depozit, hol, casa scării
- pardoseli din beton sclivisit în centrală termică
- tamplărie interioară din lemn, vopsită alb

Finisaje exterioare

- soclu - tencuială decorativă var gri deschis
- pereți - tencuială decorativă var ocru
- finisaje exterioare lemn - lazura maro
- tamplărie lemn maro cu geam termopan
- înveliș țiglă profilată cărămidă
- înveliș tablă falțuită antracit
- jgheaburi și burlane tablă zincată culoare aramă
- balustradă fier forjat negru

- metode folosite în construcție/demolare; - metodele clasice de construcție
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară; - anexat grafic de esalonare lucrări
- relația cu alte proiecte existente sau planificate; - nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - nu este cazul
- 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); - amenajarea unui lac pentru pescuit; amenajarea unui bazin vidanjabil din b.a. și a unui separator de hidrocarburi
- alte autorizații cerute pentru proiect. - anexate

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: - nu este cazul

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului; - nu este cazul
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului; - nu este cazul
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz; - nu este cazul
- metode folosite în demolare; - nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - nu este cazul
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor). - nu este cazul

V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul

- este situat în sat Sacalaia, cad. 51095, com. Fizesii Gherlii, jud. Cluj
- are suprafața de 3583m, cu forma neregulată cu o pantă ușoară, descrescătoare de la Sud spre Nord.
- cu front de 107.6m la drumul județean DJ109D în partea nordică
- cu front de 90.7m la drumul DE492 în partea estică
- cu front de 79.8m în partea sudică – vecin Nr. cad. 105
- cu front de 35.1m în partea vestică – vecin Nr. cad. 51096
- este liber de orice construcție, neîmprejmuit, fără dotări edilitare
- este proprietatea lui DRUTA EUGEN, în cota de 1/1, conform C.F. nr. 51095 și nr. cad. 51095 – anexat

Vecini

- la Est – Drum acces DE 492, Nr. cad. 50261, Nr. cad. 50261, Nr. cad. 50349, Nr. cad. 50982, Nr. cad. 50983, Ersek Andrei, Ersek Stefan
- la Nord – DJ 109D, LEA 110kW și Lacul Stiucilor
- la Vest – Nr. cad. 51096
- la Sud – Nr. cad. 105

Regim Juridic

- imobil, proprietate privată, situat în intravilanul loc. Sacalaia, com. Fizesii Gherlii, jud. Cluj, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitecturale urbanistice, proprietate particulară.

Regimul economic - folosința actuală:

- conform C.F. - teren intravilan faneată
- zonă unitatilor pentru turism și agrement, UTR Sptp 1
- funcțiunea dominantă: zonă turistică, sport și agrement
- utilizări admise: case de vacanță, pensiuni turistice, terenuri sport, plantații și amenajări specifice, campinguri, mobilier urban, spații verzi
- Indici urbanistici existenți:

P.O.T. maxim = 25.00%

C.U.T. Maxim = 0.40

- 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; - nu este cazul

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

folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; - teren liber de construcții

politici de zonare și de folosire a terenului;

arealele sensibile; - raul Valea Arnitei (necadastrat)

- 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; - anexat ridicare topo cu coordonate Stereo 1970

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. – nu este cazul

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; - canalizarea menajera și scurgerea apelor meteorice de pe platforma auto

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute; - bazin vidanjabil și separator de hidrocarburi

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri; - nu este cazul

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă; - nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; - nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor; - nu este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; - nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; - nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime; - canalizarea menajera și scurgerea apelor meteorice de pe platforma auto

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului; - bazin vidanjabil și separator de hidrocarburi

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; - nu este cazul

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate; - nu este cazul

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele; - nu este cazul

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public; - nu este cazul

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate; - nu poate fi cuantificat, însă vor fi cantități minime

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; - atât în perioada de construire cât și în cea de exploatare se vor genera cantități variabile de deșeuri reciclabile și menajere

- planul de gestionare a deșeurilor; - contract cu firma de salubritate pentru preluarea deșeurilor generate pe perioada construcției și pe perioada de exploatare.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse; - produse uzuale pentru igienizarea camerelor
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației. – toate produsele pentru igienizare vor fi depozitate în spațiu cu acces destinate exclusive personalului aferent, în recipiente furnizate de producător

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 sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); - crearea de noi locuri de muncă, noi locuri de cazare în zona, creșterea economiei locale și a potențialului turistic al zonei
- magnitudinea și complexitatea impactului; - redusă
- probabilitatea impactului; - redusă
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului; - durata este data de perioada de construire; impact singular și reversibil
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; - scurtarea pe cât posibil a timpului de constructive

- 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. – fosa septica vidanjabila din beton armat, etansă și separator de hidrocarburi.

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).

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier: - anexat memoriu tehnic organizare șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier; - acces auto, platforme depozitare materiale, toalete ecologice și baracă șantier
- localizarea organizării de șantier; - anexat plan organizare șantier
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; - redus
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; - nu este cazul

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

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității; - nu sunt disponibile

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale; - nu sunt disponibile

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației; - nu este cazul

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

XII. Anexe - piese desenate:

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

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare; - nu este cazul

3. schema-flux a gestionării deșeurilor; - nu este cazul

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

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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

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;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

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:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; Somes-Tisa

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral; Valea Arnitei (necadastrat)

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. – nu este cazul

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. – nu este cazul

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Raul Valea Arnitei (necadastrat) lungime 1.51km, suprafata bazin hidrograptic 1.96kmp, altitudine medie a bazinului de receptivitate 361m

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

Intocmit

Ing. Orza-Suciu Alexandru

