

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

Anexa nr. 5.E

## MEMORIULUI DE PREZENTARE

### I. Denumirea proiectului:

### ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

### II. Titular

Denumire investitor: S.C. URSA-FARM S.R.L. prin DIANA-ADELINA STOICAN

Adresa titularului: Loc. Vânju Mare, Oraș Vânju Mare, Str. Republicii, nr. 97, bloc 5, scara 1, ap. 2, jud. Mehedinți

Email / Telefon: dianaadelinastoican@gmail.com / 0722-379.246

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

#### a) un rezumat al proiectului;

Investiția se va realiza prin programul „Investiții pentru dezvoltarea IMM care sprijină creșterea durabilă și crearea de locuri de muncă” din cadrul Programului Tranziție Justă 2021 – 2027.

#### Bilanț teritorial:

Suprafață teren	St = 8.019 mp
Suprafata totala construită existentă	Se = 0 mp
Suprafata totala propusa pentru construire	Sc = 1.064,15 mp
Suprafata totala propusa utilă	Su = 845,09 mp
P.O.T. propus – 13,27 %	
C.U.T. propus - 0,1	
Regim de înălțime:	PARTER
Suprafață parcări	Sp = 437,5 mp
Suprafață carosabila/pietonala/terase	S = 1.044 mp
Suprafete spații verzi	Sv = 5.834 mp
Categoria de importanță:	C – normală
Clasa de importanță:	III
Clasa de risc seismic:	Rs III
Gradul de rezistenta la foc:	GRF III – risc mic

Pe terenul identificat prin nr. cad. 39374, cu suprafața de 8.019,00 mp se dorește construirea unei unități turistice cu servicii de cazare, piscină și restaurant, cu următoarele funcțiuni:

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

Construcțiile propuse pentru realizarea obiectivului vor fi dotate atât din punct de vedere al infrastructurii (instalații interioare și exterioare de energie electrică ce vor fi bransate la rețeaua de alimentare publică aflată în imediată apropiere a terenului nostru, achiziția unui sistem propriu de panouri fotovoltaice, iar instalațiile de canalizare la stația proprie de epurare).

În vederea atingerii obiectivelor, administratorul își propune desfășurarea activității principale de reamenajare a unei unități turistice.

În Corpul C1 va fi amenajată o bucatărie cu vestiar, depozit, cameră rece, spălătorie și grup sanitar necesar persoanelor responsabile cu bucatăria.

Bucătăria este astfel compartimentată încât să se delimiteze foarte clar circuitele și fluxul „spre” și „din” sala de mese, aprovizionare, etc.

S-a amenajat un spațiu separat pentru spălat vesela, respectiv farfuriile și tacamurile. Ustensilele din bucatărie se vor spăla separat în spațiul special amenajat pentru aceasta în incinta bucatăriei.

Sala de mese include un spațiu adecvat turiștilor să servească masa.

Tot în corpul C1 am prevăzut un spațiu pentru serviciile de recepție, special dotat și mobilat în acest sens care include, pe lângă un hol spațios și un spațiu tip salon - zonă de așteptare sau chiar de relaxare pentru turiștii deja cazați, cu fotolii, canapele, mese, televizor, etc. Un spațiu modern și confortabil care este construit și prevăzut cu multe ferestre pentru acces lumină naturală.

Pentru buna desfășurare a întregii activități avem prevăzute și spații pentru depozitare materiale de curățenie și spațiu-cameră tehnică.

Suprafețe utile Corp C1		
Numar	Incapere	Suprafata utila (mp)
P1	Hol receptie	44,01
P2	Receptie	5,85
P3	Sala de mese	61,71
P4	Salon	75,13
P5	Hol	4,64
P6	Grup sanitar B	4,85
P7	Grup sanitar F	5,82
P8	Birou	6,01
P9	Vestiar	3,52

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

P10	Depozit	7,05
P11	WC personal	2,49
P12	Hol	3,78
P13	Hol	8,04
P14	Bucatarie	18,79
P15	Camera rece	4,98
P16	Hol	4,24
P17	Spalatorie	7,20
P18	Camera tehnică	7,15
P19	Depozit materiale curatenie	7,15
<b>Total:</b>		<b>282,41</b>

#### **Accesul se va face dinspre SUD, de pe Strada Geților.**

Pe latura de Sud și de Est a terenului vor fi amenajate parcurile pentru autovehiculele turiștilor, amplasate la distanță de camerele de cazare.

În partea de Nord a terenul va fi construită o piscină exterioară cu dimensiunile de 13 x 5 x 1,5 m, având un volum aproximativ de 180 mc.

Corpul 2, Corpul 3, Corpul 4 și Corpul 5 sunt clădirile aferente activității de cazare a turiștilor. Acestea sunt grupate astfel: Corpul 2 și Corpul 5 sunt identice (ca suprafețe, formă, dotare) și sunt poziționate față în față, pe direcția N-S, despărțite de un spațiu verde special amenajat și cu alei de acces. Fiecare corp este prevăzut cu câte 4 camere de cazare, a câte două locuri fiecare. Camerele au o structura tipica functiunii turistice, respectiv hol de intrare, baie, camera de dormit si terasa.

Hmax. cornisa (streasina) = +2,73 m; Hmax. coama = +5,14 m

- suprafata construita - Sc = 162,98 mp

- suprafata utila totala - Su = 123,07 mp

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

Suprafete utile Corp C2 / C5		
Numar	Incapere	Suprafata utila (mp)
P1	Hol 1	4,62
P2	Baie 1	4,23
P3	Camera 1	18,62
P4	Baie 2	4,23
P5	Hol 2	4,62
P6	Camera 2	18,62
P7	Camera tehnică	15,19
P8	Hol3	3,62
P9	Baie 3	4,23
P10	Camera 3	18,62
P11	Baie 4	4,23
P12	Hol 4	3,62
P13	Camera 4	18,62
<b>Total:</b>		<b>123,07</b>

Corpul 3 și Corpul 4 și ele sunt identice (ca suprafețe, formă, dotare) și sunt poziționate pe latura de Nord, unul în continuarea celuilalt cu spațiu verde prevăzut între ele

Fiecare corp este prevăzut cu câte 4 camere de cazare, a câte două locuri fiecare. Camerele au o structura tipica functiunii turistice, respectiv hol de intrare, baie, camera de dormit si terasa.

Hmax. cornisa (streasina) = +2,65 m; Hmax. coama = +5,04 m

- suprafata construita - Sc = 201,96 mp

- suprafata utila totala - Su = 158,22 mp

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

Suprafete utile Corp C3 / C4		
Numar	Incapere	Suprafata utila (mp)
P14	Hol 5	3,45
P15	Baie 5	4,52
P16	Camera 5	26,93
P17	Baie 6	4,52
P18	Hol 6	3,45
P19	Camera 6	26,93
P20	Depozitare	9,31
P21	Camera tehnică	9,31
P22	Hol 7	3,45
P23	Baie 7	4,52
P24	Camera 7	26,93
P25	Baie 8	4,52
P26	Hol 8	3,45
P27	Camera 8	26,93
<b>Total:</b>		<b>158,22</b>

Construcțiile proiectate se încadrează la **CATEGORIA „C”** conform HGR nr. 766/1997) și la **CLASA "III" DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100/92).

Din punct de vedere al dispunerii cladirilor in teren, s-a urmarit o separare a acestora in functie de functiuni, (corpurile de cazare C2-C5 sunt dispuse in forma de „U” in felul acesta generandu-se un spatiu central verde care sa asigure o cat mai mare intimitate a clientilor) Corpul C1 si piscina vor fi amplasate in zona de Est.

### **Sistemul constructiv**

Fundatii continue din beton armat.

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

Zidarie portanta din caramida tip Porotherm de 25 cm, samburi, centuri si grinzi din beton armat. La deschiderile de usi si ferestre se vor folosi buiandrugi prefabricati.

**Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare** – peretii interiori vor fi realizati din caramida tip Porotherm cu grosimea de 25 cm in cazul peretilor portanti si respectiv de 12,5 cm in cazul peretilor despartitori.

### **Finisajele interioare**

Pardoselile vor fi realizate din placi ceramice pe adeziv specific cu plinte ceramice.

Peretii vor fi finisati cu un tinci aplicat pe tencuiala si vopsiti cu vopsea lavabila. In zonele de bai, bucatarie peretii vor fi placati partial cu faianta.

Plafoanele vor fi realizate din placi de ghips-carton cu tinci aplicat pe strat de adeziv armat cu plasa de fibra de sticla si vopsite cu vopsea lavabila.

Tamplaria interioara si exterioara va fi realizata din lemn stratificat.

**Finisajele exterioare** – Tencuiala decorativa aplicata pe strat de adeziv armat cu fibra de sticla.

**Acoperisul si invelitoarea** – Tip sarpanta din lemn de rasinoase ecarisat si elemente din lemn stratificat.

Forma acoperisului va fi in doua ape cu colectarea apelor in zona mediana. Panta acoperisului va fi de 15 grade. Invelitoarea va fi realizata din tigla ceramica cu dublu falt. Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin intermediul unui sistem de jgheaburi si burlane.

### **Justificarea necesității proiectului;**

Necesitatea proiectului analizat reiese din faptul ca prin realizarea si functionarea acestuia va rezulta o dezvoltare turistică a zonei, o creștere privind oportunitatile de noi locuri de munca, dar și o creștere a veniturilor la bugetul local.

**b) valoarea investiției;**

**c) perioada de implementare propusă;**  
24 luni

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

Anexă la prezentul Memoriu de prezentare.

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

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

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

– **profilul și capacitățile de producție;**

Funcțiunea principală a investiției propuse va fi de restaurant și spații de cazare (unitate turistică rurală)

– **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**  
Nu este cazul. Amplasamentul analizat este liber de construcții.

– **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Nu este cazul. Funcțiunea principală a investiției propuse va fi de restaurant și spații de cazare (unitate turistică rurală).

– **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

Activitatea ce se va desfășura pe amplasamentul analizat nu implică realizarea unui proces de producție ce ar necesita materii prime și auxiliare.

– **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

**Alimentarea cu apă** se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă prin intermediul unui camin de bransament. Apa se va folosi în scop igienico-sanitar, bucătărie, igienizarea spațiilor și udarea spațiilor verzi.

**Apele uzate** provenite de la bucătărie, grupurile sanitare și de la igienizarea spațiilor vor fi evacuate gravitațional prin racordarea construcției la stația de epurare proprie.

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua electrică existentă în zonă și panouri fotovoltaice, montate la nivelul acoperișului.

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

În timpul execuției lucrărilor, organizarea și șantier și activitățile necesare în procesul de construcție se vor desfășura doar pe amplasamentul beneficiarului S.C. URSA-FARM S.R.L., adică pe un amplasament care se află în proprietatea solicitantului (Contract de Vânzare-Cumpărare nr 885 din data de 12 februarie 2024). Prin acest prim act notarial se achiziționează de către firma noastră URSA-FARM SRL două suprafețe de teren alăturate, una de 4.041 mp (având CF 36609) și cealaltă de 3.978 mp (având CF 39356), ulterior are loc alipirea acestora, rezultând suprafața totală de 8.019 mp (și numărul cadastral 39374). Terenul se află pe strada Geților, nr 16, din localitatea Polovragi.

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

După finalizarea acestora toată incinta se va amenaja corespunzător (spații verzi, alei) astfel încât incinta să aibă un aspect corespunzător unei astfel de investiții. Pentru investiția analizată a fost alocată o suprafață de teren pentru spațiu verde de 5.834,00 mp.

Înainte de a fi amenajat ca spațiu verde, terenul se va scarifica pe 10 cm grosime și se va nivela cu grebla pentru a asigura priza cu strat vegetal.

Imobilul - teren se învecinează conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, după cum urmează:

- Nord: nr. cadastral 39359;
- Sud: Drum comunal (Strada Geților);
- Est: Drăgulescu Mariana și Muraru Nicolae;
- Vest: Bostănică Gheorghe.

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

Accesul este realizat pe latura SUDICĂ a terenului, respectiv dinspre drumul comunal, numit și strada Geților.

– **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

La realizarea construcției se vor folosi materiale și subansamble procurate din comerț, ce vor fi puse în operă în amplasament conform proiectului de execuție al lucrării.

În timpul funcționării investiției, pentru asigurarea condițiilor optime de lucru se va folosi ca sursă de apă bransamentul la rețeaua publică de alimentare cu apă.

– **metode folosite în construcție/demolare;**

Nu este cazul;

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

Lucrările se vor realiza în baza unui proiect tehnic, în care vor fi incluse prescripțiile care trebuie urmate de constructor pentru realizarea acestora, după cum urmează:

*Lucrări premergătoare fazelor principale de execuție:*

- Organizarea de șantier se va amenaja în incinta amplasamentului. Suprafața ocupată de organizarea de șantier este de 50 mp, pe care se vor amplasa: un container pentru depozitarea materialelor și un spațiu deschis pentru depozitare temporară de materiale de construcții și unelte P.S.I. Organizarea de șantier va fi împrejmuită;

- Organizarea de șantier pentru contractor (container, panoplie P.S.I., panou electric, panou de identificare de șantier, cabluri pentru alimentare electrică tablou și scule) intră în sarcina contractorului;



Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

#### *Asigurarea utilităților în organizarea de șantier*

- Alimentarea cu apă potabilă se asigură din rețeaua de apă potabilă existentă sau prin intermediul apei îmbuteliate;
- Evacuarea apelor uzate menajere: toaletă cabină ecologică;
- Alimentarea cu energie electrică: din rețeaua de energie electrică publică la care ne vom racorda;
- SSM și PSI: executantul lucrărilor are responsabilitatea de a crea și menține pe întreaga durată de lucru securitatea muncii și condițiile de prevenire a incendiilor;
- Se va amenaja un punct P.S.I. dotat conform Normativelor în vigoare;  
Măsuri pentru amenajarea organizării de șantier
- Montarea împrejmuirii (panouri metalice sau plasă din material plastic) pentru organizarea de șantier;
- Montarea de benzi de avertizare cu inscripția "Accesul interzis!";
- Amplasarea de panouri avertizoare de securitate;
- Organizarea spațiilor necesare depozitării temporare a materialelor;
- Luarea tuturor măsurilor de protecție împotriva accidentelor în spațiul de lucru, atenționarea prin plăcuțe avertizoare "Atenție! Șantier în lucru!";
- Amplasarea de pubele pentru colectarea separată a deșeurilor, pe categorii;
- Asigurarea împotriva incendiilor a efracției spațiilor pentru depozitarea materialelor;
- Menținerea curățeniei în incinta șantierului și a spațiilor de depozitare aferente pe toată perioada de execuție a lucrărilor;

#### *Activități de curățare și ecologizare a amplasamentului la finalizarea lucrărilor*

- Evacuarea de pe amplasament a tuturor amenajărilor, dotărilor cu caracter temporar, echipamentelor și utilajelor, materiale, ambalaje, deșeuri precum și desființarea împrejmuirii temporare;
- Colectarea electivă a deșeurilor în scopul valorificării sau eliminării;
- Desființarea mijloacelor de semnalizare temporară;
- Curățarea zonei și aducerea echipamentului în stare inițială.

Lucrările se vor executa numai cu firme specializate și personal calificat, dotat cu echipament de protecție și de lucru. Se va asigura paza continuă a obiectivului, pentru a împiedica furturile.

Organizarea de șantier va fi amenajată astfel încât să asigure facilitățile de bază conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă pentru asigurarea necesităților igienico – sanitare), facilități pentru depozitarea temporară a materialelor, facilități pentru personal (container cu vestiar pentru muncitori, punct de prim ajutor ș.a.), facilități sanitare, împrejmuire cu panouri metalice pentru protecția organizării de șantier și a vecinătăților.

Termenul de execuție a lucrărilor în construcții este de maxim 24 luni de la semnarea contractului, cu respectarea următoarelor condiții:

- Lucrările vor începe după obținerea Autorizație de Construire;
- Beneficiarul va asigura finalizarea recepției pentru toate materialele de construcții înainte de începerea lucrărilor de construcții;

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

- Titularul investiției va lua toate măsurile pentru buna organizare a lucrărilor propriu – zise, asigurând împreună cu antreprenorul îndeplinirea condițiilor optime de execuție și securitate pe întreaga perioadă de desfășurare a lucrărilor.

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

La realizarea proiectului, dar și la amplasarea construcției în cadrul terenului s-a avut în vedere respectarea retragerilor față de vecinătăți.

- **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);**

Din activitatea desfășurată vor rezulta ape uzate menajere și deșeuri specifice unui imobil de spații de cazare (cazare și restaurant). Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la stația de epurare proprie ce va fi achiziționată prin proiect și va fi amplasată pe teren.

Deșeurile rezultate vor fi colectate selectiv pe categorii de deșeuri și evacuate prin firme specializate pe bază de contract.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Pentru realizarea prezentei investiții a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 17 din 04.03.2023, emis de Primăria Comunei Polovragi, județul Gorj. Prin care au fost solicitate următoarele avize:

- Punct de vedere APM Gorj;
- Securitatea la incendiu;
- DSVSA;
- Aviz Administrator Drum;
- Acord notarial vecini;
- Aviz alimentare cu energie electrică;
- Aviz alimentare cu apă SC POLOVRAGI SRL.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

- **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;**

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

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).**

Amplasamentul analizat este liber de construcții. Realizarea investiției propuse nu necesită lucrări de demolare.

#### V. Descrierea amplasării proiectului :

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;**

Amplasamentul analizat **nu intră** sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Amplasamentul analizat nu este înscris pe lista monumentelor istorice.

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

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

Folosința actuală: arabil;

Destinația terenului: conform PUG terenul se află în UTR Lm1/1 (zonă de locuințe și funcțiuni complementare)

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

Terenul pe care se va realiza investiția propusă este situat în intravilanul

Satului Polovragi, județul Gorj, și are suprafața de 8.019,00 mp. Nu se instituie restricții asupra imobilului. Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. Terenul NU este inclus în Sit Natura 2000.

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

- **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.**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	405468.163	408874.111
2	405463.059	408899.023
3	405460.763	408910.231
4	405457.757	408924.904
5	405442.607	408922.592
6	405389.375	408909.109
7	405320.647	408889.856
8	405325.262	408865.317
9	405325.928	408862.070
10	405327.937	408852.274
11	405329.946	408842.296
12	405332.928	408830.506
13	405342.395	408833.774
14	405379.190	408846.169
15	405398.414	408853.341

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

Fiind vorba despre o investiție privată nu au fost luate în considerare alte variante de amplasament.

## **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**

#### **1. Protecția calității apelor:**

- **sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

În perspectiva, în perimetrul studiat există surse de poluanți pentru ape menajere, dar care conțin poluanți în limite accesibile, conform STAS în vigoare și a căror evacuare se va realiza în rețeaua publică de canalizare existentă în zona amplasamentului analizat.

Apele uzate evacuate se vor încadra din punct de vedere calitativ în prevederile legislative în vigoare (Normativ NTPA 002/2002).

Rețelele de canalizare se vor executa etanșe, astfel încât să nu permită exfiltrarea apelor

Beneficiar:	S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN
Denumirea lucrării:	ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ
Amplasament:	Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

uzate din rețelele de canalizare, realizându-se astfel protejarea apelor subterane de mica adâncime. Prin realizarea acestor lucrări se reduce impactul produs asupra apelor, practic impactul fiind neglijabil.

În aceste condiții, prin respectarea modului de colectare, tratare și evacuare a apelor menajere, calitatea apelor subterane și de suprafață nu va fi afectată de executarea acestor lucrări.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Nu este cazul

## 2. Protecția aerului:

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

În timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier), sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implică manevrarea materialelor de construcții) și mobile (utilaje și autocamioane). Toate aceste categorii de surse sunt neregulate, fiind considerate surse de suprafață.

O altă sursă de impurificare a atmosferei este reprezentată de utilajele ce funcționează cu motoare Diesel – gazele de esapament degajate în atmosferă conținând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot, compuși organici volatili, metan, oxizi de carbon, amoniac, particule de metale grele, hidrocarburi aromatice, bioxid de sulf, etc. Aceste utilaje pot funcționa în câteva locuri pe șantier, grupate câte 2-3 la o poziție de lucru, creându-se un decalaj de spațiu. De asemenea, se poate crea și un decalaj de timp, lucrările atacându-se după un grafic anume (de exemplu cu întreruperi în anumite zile sau intervale orare). Aceste emisii producându-se în spațiu deschis, nu pot fi cuantificate.

Totodată pentru diminuarea impactului poluanților generați de lucrările de construcție asupra calității aerului se vor lua următoarele măsuri:

- stropirea cu apă a drumurilor de acces din amplasament în perioadele fără precipitații;
- stropirea cu apă a pământului manevrat/depozitat/depus pe amplasament, în perioadele fără precipitații;
- spălarea roților vehiculelor la ieșirea din amplasament;
- stropirea pământului din autovehicule la ieșirea din zona șantierului pentru evitarea antrenării particulelor fine de praf, în timpul transportului;
- utilizarea de vehicule și de utilaje ale căror emisii sunt conforme reglementărilor în vigoare;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care acestea nu sunt implicate în activitățile de construcție.

Se apreciază că prin folosirea de utilaje aflate în stare bună de funcționare, respectarea tehnologiei de lucru propusă în proiect și legislația în domeniu, impactul asupra factorului de mediu aer va fi nesemnificativ.

În timpul funcționării obiectivului, în profilul socio-economic atribuit obiectivului nu vor exista surse de poluanți care să depășească limitele de poluanți în aer admise de Normativele în vigoare. În consecință nu se pune problema realizării unor instalații ad-hoc pentru epurarea gazelor

reziduale și reținerea pulberilor.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

Nu este cazul

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

În timpul realizării lucrărilor de construire – sursele de zgomot pot fi reprezentate de utilajele de santier, dar care nu produc vibrații semnificative. Nivelul de zgomot este variabil, până în jurul valorii de maxim 90 dB (A), valori mai mari fiind la excavatoare, buldozere, vole și autogredere.

Pentru evitarea stărilor de disconfort generate de utilajele folosite în santier, se va avea în vedere ca acestea să îndeplinească normele de poluare impuse de normative.

Actionarea utilajelor se va face cu prudență pentru a evita varfurile de nivel de zgomot.

În timpul funcționării – amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor va respecta condițiile impuse de STAS 10009/1988 și STAS 6156/1986. Instalațiile de ventilație și instalațiile de climatizare nu vor constitui surse de disconfort fizic sau psihic pentru ocupanții clădirii.

Ca atare, nu sunt necesare amenajări, dotări și măsuri deosebite pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

S-au ales soluții constructive pentru limitarea zgomotului produs de instalații, respectiv:

- suporturi amortizoare pentru utilaje, atenuatoare de zgomot pe canalele de ventilație și la gurile de aer, racorduri elastice, rigidizarea peretilor canalelor de aer.

Utilajele producătoare de zgomot și/sau vibrații sunt reprezentate de instalațiile de climatizare. Acestea vor fi montate pe amortizoare de zgomot și vibrații.

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

- **sursele de radiații;**
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

Se menționează faptul că nu există surse de radiații, atât la limita incintei obiectivului, cât și la cel mai apropiat receptor protejat, încât nu sunt necesare măsuri de protecție în acest scop.

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

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime;**

Asupra factorului de mediu sol se rasfrâng direct sau indirect efectele poluării celorlalți factori de mediu, modificându-i compoziția și proprietățile bio-fizico-chimice inițiale, îngreunând ritmul de regenerare al acestuia.

Sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

În perioada de realizare a investiției

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în alte locuri decât cele special amenajate pentru realizarea acestor operațiuni.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi colectate în toalete ecologice și evacuate prin vidanjare (curățare) de o firmă specializată.

Totodată, în cadrul organizării de șantier se vor folosi utilaje în stare bună de funcționare. Alimentarea acestora cu combustibil, staționarea în cadrul șantierului sau eventualele verificări și reparații, se vor realiza într-un spațiu special amenajat.

Urmare a soluțiilor tehnice prevăzute în cadrul organizării de șantier referitoare la măsurile adoptate privind protejerea factorului de mediu solul, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul și subsolul zonei. De asemenea, nu se vor produce modificări în calitatea și structura acestuia.

Suplimentar, prin grija constructorului se va avea în vedere ca depozitarea materialelor de construcții să se facă în locuri special amenajate (platforme betonate și în containere amplasate pe platforme betonate, ce vor fi împrejmuite cu gard din plasa de sarma), iar deșeurile rezultate în timpul desfășurării lucrărilor să fie depozitate în locuri corespunzătoare astfel încât să poată fi evacuate de serviciul de salubritate din zonă.

#### *În perioada de funcționare*

- defecțiuni pe rețeaua de evacuare a apelor menajere;
- acțiunea deșeurilor rezultate și depozitate necorespunzător;
- scurgeri accidentale de produse petroliere în urma unor defecțiuni ale autovehiculelor ce vor fi parcate în incintă.

Urmare a soluțiilor tehnice adoptate, probabilitatea poluării solului din incintă analizată este redusă, deoarece căile de acces vor fi betonate și prevăzute cu pante și rigole pentru colectarea apelor pluviale.

Impactul asupra solului va fi nesemnificativ în timpul funcționării obiectivului, dacă apele menajere vor fi colectate și evacuate corespunzător, respectând legislația în vigoare.

De asemenea, măsurile ce se vor aplica, vor avea drept scop eliminarea oricărei surse potențial poluatoare ce ar putea afecta calitatea solului.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**

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

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.**

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul satul Polovragi, str. Geților nr 16, județul Gorj.

După finalizarea lucrărilor, o suprafață de 5.834,00 mp va fi amenajată cu spații verzi.

Această zonă poate constitui o bază de dezvoltare a ecosistemelor de mici dimensiuni, caracteristice zonelor construite.

#### **7. 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 etc.;**
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.**

Programul de lucru adoptat, măsurile constructive și utilajele ce vor fi folosite în cadrul șantierului au fost alese astfel încât starea de disconfort indusă să fie nesemnificativă.

Totodată modul de organizare a lucrărilor a fost gândit plecând de la premiza limitării/evitării oricărei surse ce poate implica efecte negative asupra mediului înconjurător, și implicit asupra așezărilor umane și obiectivelor din zonă.

#### **8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**
- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**
- **planul de gestionare a deșeurilor**

*Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;*

Deseuri generate din construcție: beton, materiale plastice, fier și oțel, cabluri, deseuri de hartie/carton, vată minerală, polistiren extrudat, table, pamant din săpături, pietris.

Aceste deseuri vor fi colectate și evacuate de unul din operatorii de salubritate.

*Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;*

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor



periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002 (cu modificările și completările ulterioare), evidențiindu-se atât cantitățile de deșuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Acestea se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

Nu se vor utiliza substanțe și preparate chimice periculoase.

În ceea ce privește deșeurile recuperabile rezultate pe perioada executării lucrărilor, constructorul se va asigura că cel puțin 80% (în greutate) din deșeurile nepericuloase rezultate din construcții și demolări (cu excepția materialelor naturale definite în categoria 17 05 04 – pământ și pietriș, altele decât cele vizate la rubrica 17 05 03 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE a Comisiei, preluată în HG 856/2002, cu modificările și completările ulterioare) și generate pe șantier vor fi pregătite, respectiv sortate pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare material, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Toate deșeurile generate în urma proiectului, în toate etapele acestuia vor fi depozitate temporar doar pe suprafețe special amenajate în acest sens.

Pe parcursul etapei de execuție, se vor lua măsurile necesare astfel încât deșeurile rezultate din demontări/demolări, precum și materialele pentru construire, să fie corect depozitate pentru a se evita infiltrațiile în stratul acvifer sau în apele de suprafață, urmare a antrenării acestora de către apele pluviale sau de către vânt.

Se va asigura formarea periodică a tuturor lucrătorilor de la fața locului pentru a se asigura evitarea scurgerilor accidentale de substanțe chimice, carburanți și uleiuri provenite de la funcționarea utilajelor implicate în lucrările de construcție sau datorate manevrării defectuoase a autovehiculelor de transport.

Deșeurile solide, materialul rezultat din decopertări, excavații, combustibili sau uleiurile nu se vor deversa în albia cursului de apă sau lacul de acumulare; se va proceda la colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării și/sau eliminării prin firme autorizate. Pe perioada execuției lucrărilor se va acorda o atenție deosebită scurgerilor de carburanți și se va asigura un management al deșeurilor adecvat – depozitarea deșeurilor se va realiza în locuri bine stabilite, cu asigurarea protecției adecvate pentru a fi evitate infiltrațiile și poluarea acviferelor în caz de ploaie. Se vor utiliza utilaje și mijloace de transport performante, iar transportul materialelor de va realiza cu autovehicule prevăzute cu prelată.

#### Planul de gestionare a deșeurilor în faza de execuție:

Denumirea deseului	Denumirea deseului	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pământ și	S	17	Lucrări de	Cantitățile	Eliminare în

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03		05 04	excavare	vor depinde de tipul si adancimea de fundare.	depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, elevatii, placa, centuri, scara)	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificate conform ghidului in materie
Amestecuri de beton, materiale, ceramice, etc, altele decar cele specificate 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructive si amenajari interioare (tencuieli, gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Eliminare in depozit de deseuri inerte.
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN

Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ

Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

Deseuri municipal amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Nu se pot estima la aceasta faza	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deserve organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate

Igiena evacuării deșeurilor implica soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitate sănătatea oamenilor.

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

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**
- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Având în vedere funcțiunea imobilului ce va fi construit, se apreciază că funcționarea acestuia nu implică utilizarea unor substanțe toxice și periculoase.

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

Implementarea proiectului propus are la bază un proces tehnologic specific activității de construcții, în care sunt antrenate și resurse naturale: apă pentru prepararea betonului (acesta va fi adus preparat de stațiile centralizate de preparare) și agregate naturale pentru prepararea betonului, furnizat de balastieră/carieră autorizată, transportat cu mijloace auto în stațiile centralizate de preparare. Combustibilii utilizați în transportul materiilor prime vor fi procurați din stațiile de distribuție, alimentarea utilajelor/mijloacelor de transport făcându-se în afara perimetrului analizat.

La realizarea construcției se vor folosi materiale și subansamble procurate din comerț, ce vor fi puse în opera în amplasament conform proiectului de execuție al lucrării.

Sursele din care se preiau resursele naturale de mai sus sunt situate în afara ariilor naturale protejate de interes comunitar.

În timpul funcționării investiției, pentru asigurarea condițiilor optime de lucru, se vor asigura utilitățile necesare prin bransare/racordare la rețelele publice existente în zonă.

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

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOGVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

- 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);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontieră a impactului

**Impactul asupra populației va fi unul pozitiv prin amenajarea terenului analizat.**

Impactul asupra florei și faunei, asupra solului, aerului, apei este foarte redus pe perioada de construcție. Exploatarea în timp a obiectivului nu ridică probleme în ceea ce privește poluarea factorilor de mediu, având în vedere că investiția propusă va avea funcțiunea de rezidență.

*Impactul produs asupra apelor*

Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți și lubrefianți a apei de către utilajele folosite în timpul executiei lucrărilor. Aceste accidente pot fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor în stațiile de distribuție carburanți din zonă). Se apreciază că prin respectarea proiectelor de execuție, lucrările ce se vor derula în cadrul santierului din amplasamentul analizat nu vor afecta calitatea apei pe zona de lucru, parametrii de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici rămânând în limitele admise.

*Impactul produs asupra aerului*

Emisiile poluante pentru aer în perioada de execuție a lucrărilor vor fi gazele de esapament rezultate din funcționarea utilajelor mecanice și de transport - emisii ce se încadrează în limitele prevăzute de reglementările în vigoare pentru protecția mediului.

*Impactul asupra vegetației și faunei terestre*

La realizarea lucrărilor se va avea în vedere să se folosească un număr redus de utilaje de execuție și transport, și faptul că se admit numai utilaje cu revizii tehnice la zi. Prin respectarea acestor măsuri se reduce semnificativ riscul poluării accidentale a solului și a apei de suprafață.

Pentru a putea asigura o intervenție rapidă în caz de poluare accidentală, constructorul are obligația să aibă materiale absorbante sau neutralizatoare pentru intervenții. Pentru prevenirea poluării accidentale, activitățile care implică întreținere și eventuale reparații ale utilajelor folosite pe amplasament vor fi executate de către operatori specializați, în afara amplasamentului, în unități autorizate. De asemenea, nu vor fi stocați carburanți, lubrefianți pe amplasament. Pentru

diminuarea emisiilor de gaze de ardere se vor opri motoarele pe durata pauzelor.

**Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)**

Se va limita la zona in care este amplasat proiectul.

**Magnitudinea si complexitatea impactului**

Nu este cazul.

**Probabilitatea impactului**

Redusa.

**Durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

Nu este cazul.

**Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Activitatea desfasurata in cadrul viitoarei investitii nu va induce un impact semnificativ asupra mediului.

**Natura transfrontiera a impactului**

Nu este cazul.

#### **a. Atenuarea schimbarilor climatice**

- Proiectul propus nu va emite gaze cu efect de sera: dioxid de carbon (CO<sub>2</sub>), protoxid de azot (N<sub>2</sub>O), metan (CH<sub>4</sub>) etc. Proiectul propus se va realiza pe un teren intravilan, categoria de folosință: arabil.

Conform certificatului de urbanism, amplasamentul este situat in intravilanul municipiului localității POLOVRAGI. Prin realizarea acestuia nu sunt propuse despaduriri și nici vreun fel de taieri de arbori.

De asemenea, prin proiect s-a propus amenajarea unei suprafete de 486,00 mp spatii verzi. Proiectul propus va respecta directivele europene, respectiv Comunicarea Comisiei - Orientari tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și rezilienta (2021/C58/01).

- Proiectul propus nu va influenta in mod semnificativ consumul de energie, deoarece prin proiectare au fost alese solutii eficiente: iluminat de tip LED, termoizolarea peretilor, planseelor, echipamente cu un consum redus de energie, utilizarea energiei regenerabile prin montare kit panouri fotovoltaice on grid.

- Proiectul nu va determina modificari semnificative ale deplasarilor personale sau a transportului de marfa.

#### **b. Adaptarea la schimbarile climatice**

- Punerea in aplicare a proiectului va contribui la reducerea schimbarilor climatice prin faptul ca colecteaza si recicleaza deseuri care, altfel devin surse de poluare:

- Valuri de căldură - Nu este cazul;

- Seceta - Dintre riscurile legate de clima, zona Polovragi are vulnerabilitate mai mare la riscurile legate de temperatura, atat cronice (variabilitate termica, stres termic), cat si acute (val

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

de căldură). Potrivit Agenției Europene de Mediu (AEM) și Serviciului Copernicus privind schimbările climatice, sunt prognozate: creșterea temperaturii medii, precum creșterea intensității și frecvenței valurilor de căldură în special în jumătatea sudică a Europei.

Conform Climate - Adapt, pentru regiunea SV Oltenia și implicit Polovragi, este preconizată o creștere a temperaturii medii anuale de 1,3°C (2011-2040, emisii minime, scenariu RCP2.6), a temperaturii medii a lunii iulie de 1,6° și a lunii august de 1,8°C. De asemenea, este preconizată o creștere a numărului de zile de caniculă - 2,4 zile (2011-2040, emisii medii, scenariu RCP4.5). Conform RO - Adapt, temperatura medie anuală va atinge între 12-14°C (RCP4.5), cea a verii 22 și 24°C, cea a lunii iulie 24 și 26°C, iar durata valurilor de căldură pe baza factorului de exces de căldură - scenariul RCP4.5 și RCP8.5 va crește cu 2,5 până la 5 zile anual, comparativ cu perioada de referință 1971-2000. În valori absolute, se va înregistra o medie de 7,5-10 zile anual pentru ambele scenarii.

- Cantități extreme de precipitații, inundații: Zona amplasamentului nu este inundabilă.

Este existent un sistem de colectare și epurare a apelor pluviale dimensionat corespunzător;

- Furtuni și vânturi puternice: Construcția a fost dimensionată corespunzător pentru acțiunile rezultate din vânt, calculate conform zonei eoliene și clasei de expunere aferente;

- Alunecări de teren - terenul este plat, stabil din punct de vedere geotehnic;

- Nivelul în creștere al marilor, mareele de furtună, eroziunea coastelor și intruziunea salină: nu este cazul;

- Perioade reci: Nu este cazul;

- Daune provocate de îngheț deșgheț: Structura este proiectată și a fost verificată la îngheț deșgheț.

- Nu este necesară adaptarea proiectului la schimbările climatice și la posibilele evenimente extreme și nici nu va afecta vulnerabilitatea climatică a persoanelor și activelor din vecinătatea sa.

Proiectul a fost întocmit conform Comunicării comisiei europene nr. 2021/C 373/01 - Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 și include măsuri privind imunizarea infrastructurii la schimbările climatice pentru perioada de programare 2021-2027.

Imunizarea la schimbările climatice este un proces care integrează măsurile de atenuare a schimbărilor climatice și de adaptare la acestea în dezvoltarea proiectelor de infrastructură:

- sunt în concordanță cu Acordul de la Paris și cu obiectivele UE în materie de climă, ceea ce înseamnă că sunt în concordanță cu o traiectorie credibilă de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES), în conformitate cu noile obiective climatice ale UE pentru 2030 și privind neutralitatea climatică până în 2050, precum și cu dezvoltarea rezilienței la schimbările climatice. Infrastructura cu o durată de viață care se extinde după 2050 ar trebui, de asemenea, să ia în considerare exploatarea, întreținerea și dezafectarea finală în condiții de neutralitate climatică, putând include considerații privind economia circulară.

- respecta principiul „eficiența energetică înainte de toate”, definit la articolul 2 punctul 18 din Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului.

- respecta principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ”, care derivă din abordarea UE

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

privind finantarea durabila și este consacrat in Regulamentul (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului ( 6 ) (Regulamentul privind taxonomia) . Prezentele orientari abordeaza doua dintre obiectivele de mediu prevazute la articolul 9 din Regulamentul. privind taxonomia, și anume atenuarea schimbarilor climatice și adaptarea la acestea. Conform Comunicarii comisiei europene nr. 2021/C 373/01 - Orientari tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbarile climatice in perioada 2021-2027, **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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Caracteristica de mediu	Indicator	Frecventa	Responsabilitate
in perioada de executie			
Aer	Functionarea utilajelor si autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuala	Antreprenor general
Deseuri	Cantitate deseuri din organizarea de santier	Lunar	Antreprenor general
Sol	Functionarea utilajelor si autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuala	Antreprenor general

Prezentul proiect, prin solutiile de proiectare alese respecta reglementarile aplicabile in vigoare, referitoare la protectia mediului in Romania.

In timpul exploatarii, utilajele din cadrul punctului de lucru vor fi supravegheate permanent de catre personalul operativ din cadrul unitatii.

De asemenea, la intervale de timp stabilite cu autoritatile competente, se vor efectua analize si determinari privind concentratia noxelor din aer. In situatia in care se va constata ca sunt depasiri de la valorile normate se vor lua masuri pentru diminuarea concentratiei si se va intocmi un program de monitorizare a concentratiilor de emisii in aer.

## IX. LEGĂTURA CU 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 comunitară (IED, SEVESO, Directiva – cadru aer, Directiva

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

### **cadru – apă, Directiva – cadru deșeuri etc)**

Obiectivul propus nu prezintă pericole de producere a unor accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase și nu intră sub incidența HG nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările ulterioare.

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

Proiectul analizat intră sub incidența H.G. nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa 2, la pct. 6, lit. C.

#### *Regimul juridic:*

Dreptul de proprietate asupra terenului aparține SC URSA-FARM SRL, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 885 din 12.02.2024. Conform PUZ asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special, imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată și nici în Sit Natura 2000.

#### *Regimul economic:*

Folosința actuală: teren arabil.

Destinația terenului: conform PUG terenul se află în UTR Lm1/1 (zonă de locuințe și funcțiuni complementare).

Nu sunt reglementate funcțiuni permise, interzise și complementare precum și condiții de amplasare și conformare a construcțiilor pentru această subzonă.

#### *Regimul tehnic:*

Terenul în suprafață de 8.91,00 mp este aliniat la str. Geților, în partea de SUD, unde se află și accesul.

Utilități existente în zonă: rețea alimentare cu apă, rețea de alimentare cu energie electrică.

Spații verzi prevăzute: peste 72,75% din total suprafață teren, vor fi amenajate pentru spațiile verzi.

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

#### **– descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Organizarea de șantier este sarcina antreprenorului ce va stabili soluțiile cele mai avantajoase - cu acceptul investitorului.

Se va avea în vedere ca serviciile sanitare din cadrul organizării de șantier să nu afecteze sau să aducă prejudicii cadrului natural limitrof. Este obligatorie respectarea normelor privind protecția muncii, igiena în construcții, paza și stingerea incendiilor.

Materialele necesare execuției lucrărilor vor urmări un program de transport, manipulare, depozitare și punere în opera, respectându-se ruta de transport, locul de depozitare și de lucru indicate pe planul de situație.



Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

Constructorul va lua toate măsurile ce se impun pentru a înlătura eventualele riscuri în ceea ce privește protecția și securitatea muncii. Are obligația de a asigura o bună organizare a muncii, dotare tehnică corespunzătoare, prevedere și orientare judicioasă în desfășurarea proceselor de execuție.

Totodată se vor avea în vedere următoarele:

- pe durata execuției se vor lua măsuri pentru a evita disconfortul creat prin producere de praf și de zgomot, fiind obligatorie respectarea normelor, standardelor și legislației privind protecția mediului în vigoare (STAS 6156/1986, STAS 12574/1987, STAS 10009/1988 și HG 1756/2006) privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exterior;

- se vor lua măsuri care să împiedice producerea de emisii semnificative de pulberi

la manipulare, depozitare și transport al materialelor de construcție sub formă de praf; se vor uda permanent suprafețele de teren aferente șantierului;

- la ieșirea din șantier se vor curăța roțile autovehiculelor, pentru a preveni transferul molozului în afara amplasamentului pe drumurile publice și pentru a evita generarea prafului; pe durata organizării de șantier se vor monta panouri de protecție;

- se vor respecta normele de salubritate aprobate prin HCGMB nr. 147/2005;

- deseurile rezultate din activitatea de construcție vor fi îndepărtate din zonă pe baza unui contract încheiat cu un prestator autorizat.

La întocmirea proiectului s-a ținut cont de principiul precauției în luarea deciziei și principiul prevenirii riscurilor ecologice și a producerii daunelor.

- **Localizarea organizării de șantier;**

Organizarea de șantier va fi amenajată în incinta într-o zonă special destinată pentru acest scop.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Constructorul are obligația ca prin activitatea ce o desfășoară în șantier să nu afecteze cadrul natural din zonă respectivă și nici din vecinătatea zonei de lucru.

Personalul va fi instruit pentru respectarea curăteniei la locul de muncă și a normelor de igienă.

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

Utilajele de execuție, autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.

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

Asigurarea utilitatilor necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (sursa de alimentare cu apă, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilități igienico-sanitare, containere pentru depozitarea deseurilor, punct sanitar).

Alimentarea cu combustibil și schimbările de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații.

Revizii periodice ale utilajelor conform cartii tehnice. Nu vor fi admise utilaje care să prezinte scurgeri sau a căror stare tehnică să nu corespundă normelor legale.

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

Colectare și depozitare selectivă a deșeurilor în locuri special amenajate în acest scop.

**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 lucrărilor se vor amenaja spații verzi pe o suprafață de 5.834 mp (72,75%).

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

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se vor transporta diverse materiale, factorul de mediu ce poate fi afectat este solul. În acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor pentru a evita riscul ca aceste deșuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

Se recomandă ca beneficiarul să execute lucrările de construcții cu firme ce au implementat un sistem de Management de Mediu și să solicite constructorului să prezinte procedurile de intervenție în caz de apariție a unor situații de urgență și/sau producere a unor poluări accidentale.

Se recomandă ca beneficiarul să se asigure că aceste proceduri sunt operationale și eficiente.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;

- toate materialele ce rezultă în diferite etape ale activității de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitându-se amestecarea acestora;

- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005;

- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;

- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul, la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

**XII. Anexe - piese desenate**

---

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

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 etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) **sunt anexate documentatiei.**

2.

3. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

**Nu este cazul**

4. Schema – flux a gestionării deșeurilor – **nu este cazul**

5. 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 Stereo 1970 sau de un 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; **nu este cazul**

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

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; **nu este cazul**

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

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare. **nu este cazul**

**NU ESTE CAZUL**

**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;

- cursul de apă: denumire 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

Beneficiar: S.C. URSA-FARM S.R.L. PRIN DIANA-ADELINA STOICAN  
Denumirea lucrării: ÎNFIINȚARE UNITATE TURISTICĂ  
Amplasament: Sat POLOVRAGI, str. GEȚILOR, NR 16, comuna POLOVRAGI,, JUDEȚUL GORJ

---

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 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Nu este cazul

SC URSA-FARM SRL

04.03.2024

Adm. DIANA-ADELINA STOICAN .....