

PROIECT NR. 402 / 2024

**„Construire vilă turistică cu restaurant pentru
evenimente, anexe, terasă, fosă septică,
împrejmuire, amenajări exterioare și utilități”**

Str. Izvorul Giumalău , nr. 41. , Com. Pojorâta, Jud. Suceava



Faza: **D.T.A.C.**

Beneficiar: S.C. CALEMIL ENA S.R.L.

Adresa: Str. Hârnei, Nr.27, Com. Pojorâta, Jud. Suceava


architects

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005

str. Ciprian Porumbescu, nr.2,

mun. Suceava, jud. Suceava,

tel. 0723 136 123

Nr. 1637 din 12 martie 2024

F6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 13 martie 2024

În scopul CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ CU RESTAURANT PENTRU EVENIMENTE,
ANEXE, TERASĂ, FOSĂ SEPTICĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CALEMIL ENA S.R.L. 17178976, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, comuna POJORĂTA, sectorul/satul , cod poștal 727440, str. HĂRNEI nr. 27, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e - mail , înregistrată la nr. 1637 din marti 12 martie 2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, comuna POJORĂTA, sectorul/satul , cod poștal 727440, str. IZVORUL GIUMALĂU, nr. 41, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI :

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 1539/613 /2007 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local POJORĂTA nr. 93 /24 august 2011 , , , ,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

.....Terenul în suprafață de 9862 mp este situat în intravilanul comunei Pojorâta și este identic cu parte din numărul cadastral 35245.....

.....Terenul este proprietatea soților Erhan Eusebie-Florin și Anca iar prin contractul nr. 831 din 19.04.2023 s-a creat o suprafață pentru S.C. Calemil Ena S.R.L. în vederea realizării unei pensiuni-vilă turistică cu restaurant.....

2. REGIMUL ECONOMIC

.....Folosința actuală: Teren cu destinație curți construcții și agricolă - fânat.....

.....Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.....

3. REGIMUL TEHNIC

Conform prevederilor P.U.G., amplasament imobil U.T.R. 17 - Zonă de locuințe individuale cu P - P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu. P.O.T. maxim 30%, C.U.T. maxim 0,9 mp ADC/mp.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcții (DTAC) se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 839/2009. Totodată trebuie să se țină seama și de prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM - UTILIZĂRI ADMISE

Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici izolate și cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;

Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;

Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+1+2+M, cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare: nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ CU RESTAURANT PENTRU EVENIMENTE, ANEXE, TERASĂ, FOȘĂ SEPTICĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI UTILITĂȚI.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: nu este cazul

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea a proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- Alte avize și acorduri
- canalizare
- telefonizare
-
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
-
- alimentare cu energie termică
- transport urban
-

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

A.P.M. Suceava..... Ministerul Turismului..... Delgaz Grid S.A.....
ISU Bucovina Suceava..... DSP Suceava..... DSVSA Suceava.....
S.G.A. Suceava..... Direcția Județeană de Drumuri și Poduri Suceava.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu topografic:..... Studiu geotehnic:..... Referate de verificare Af:.....
Acordul notarial al vecinilor:.....

Alte avize, acorduri:

.....
.....
.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....
.....
.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ioan Bogdan CODREANU



SECRETAR,
ELENA SMARANDA LEHACI

ARHITECT ȘEF,
Silviu Dumitru LEHACI

Achitat taxa de 99 lei, conform CHITANTA nr. 1167 din 12 martie 2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 13 martie 2024.

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
Ioan Bogdan CODREANU**

**SECRETAR,
ELENA SMARANDA LEHACI**

L.S.

**ARHITECT ȘEF,
Silviu Dumitru LEHACI**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ .

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

**„CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ CU RESTAURANT PENTRU
EVENIMENTE, ANEXE, TERASĂ, FOSĂ SEPTICĂ, ÎMPREJMUIRE,
AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI UTILITĂȚI”**

II. TITULAR

Numele companiei:

S.C. CALEMIL ENA S.R.L.

Adresa poștală:

Comuna Pojorâta, Str. Izvorul Giumalău, Nr.41, Județul Suceava

Nr, tel., fax, adresa e-mail:

.....

Numele persoanelor de contact:

- director / manager / administrator / reprezentant –
- responsabil pentru protecția mediului –.....

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului

Obiectivul se va amplasa în apropierea zonei centrale a localității Pojorâta, adiacent la est drumului DJ 175 B (Transrău), într-o zonă cu un cadru natural plin de farmec, care impresionează prin bogăția coloritului.

Clădirea se va amplasa în partea de platou a parcelei, în zona din intravilan a parcelei, la poalele dealului care urcă spre vârfurile „Adam” și „Eva”,

Conform temei program, investiția se compune din trei corpuri de clădire:

- corp restaurant (sala de evenimente);
- corp cazare (vilă turistică);
- bloc alimentar, care va deservi spațiile de alimentație din restaurant și salonul de mic dejun din vila turistică.

Complexul sală restaurant – vilă turistică, se va amplasa retras față de limita de la vest a parcelei, având fațada sălii restaurant la 37,00m și fațada vilei turistice la 16,00m.

Sala restaurant va avea regimul de înălțime parter înalt – P_{inalt} , iar vila turistică regimul de înălțime $P+2E$. Zona bucătăriei va avea înălțimea P .

Blocul alimentar, care va deservi sala de restaurant (evenimente) și sala pentru servire micului dejun, va avea dimensiunile de gabarit în plan de 22,25m x 10,50m și regimul de înălțime parter – P .

b) Justificarea necesității proiectului

Se justifică necesitatea proiectului, având în vedere creșterea numărului de cereri pentru diverse evenimente – nunta / botez, ambele fiind evenimente foarte importate– beneficiarul își propune să vină în întâmpinarea acestui deziderat, investind în realizarea unui obiectiv de investiție modern, cu destinația sală de restaurant, care să răspundă condițiilor optime de confort, igienă și siguranță. Totodată beneficiarul dorește realizare și unor spații de cazare care vor deservi pentru invitații evenimentelor în cauză.

c) Valoarea investiției

Valoarea totală a investiției este de 3.409.707,00 lei, din care C+M 2.865.300,00 lei, fără TVA.

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare a investiției va fi de 24 luni de la aprobarea documentației tehnice.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

Se anexează la documentație planul de situație.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Elementele specifice proiectului propus:

- Profilul: **restaurant (alimentație publică) + vilă turistică (cazare);**
- Capacitatea de cazare: **24 unități de cazare (48 locuri);**
- Capacitate sală evenimente: **448 locuri;**
- Descrierea fluxurilor funcționale: **nu este cazul;**

Indicatori spațiali:

- Suprafața teren – **18098 mp**
- Aria construită = **1937,10 mp;**
- Aria construită desfășurată = **2865,30 mp;**
- regimul de înălțime:
 - sală restaurant (evenimente) - **P înalt;**
 - vila turistică – **P+2E;**
 - bloc alimentar – **P;**
- înălțimea liberă mansardă – **2,80 m și variabil de la 1,98 la 2,80 m;**
- volumul construit al clădirii – **17350 mc;**

1. Profilul și capacitatea investiției

Conform temei program, investiția propusă se compune din trei corpuri de clădire : corp restaurant (sala de evenimente), corp cazare (vilă turistică), bloc alimentar, care va deservi spațiile de alimentație din restaurant și salonul de mic dejun din vila turistică.

Sala de restaurant – evenimente care o capacitate de 448 persoane, iar sala mic dejun are o capacitate de 48 de persoane, echivalent cu numărul locurile de cazare de care va dispune vila turistică

2. Descrierea amplasamentului și a lucrărilor propuse pe amplasament

Terenul pe care se propune realizarea investiției se află în intravilanul comunei Pojorâta, adiacent la est drumului județean DJ 175 B .Parcela se identifică cu imobilul cu număr cadastral 35245 (CF nr. 35245) și aparține soților Erhan Eusebie-Florin și Erhan Anca, iar prin contractul

nr. 831 din 19.04.2023 s-a creat o suprafață pentru S.C. CALEMIL ENA S.R.L. în vederea realizării unei clădirii cu destinația de vilă turistică și restaurant.

Conform extras Carte Funciară, suprafața parcelei de teren aferentă obiectivului propus este de 18098 mp, iar folosința actuală a terenului care este situat în intravilanul localității este curți construcții - fânaș.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori zona de protecție a acestora.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui unei clădiri, dezvoltată pe două nivele, la fiecare nivel amenajându-se câte o sală de restaurant cu bucătărie proprie.

Terenul de amplasament are următoarele vecinătăți și accese:

- la nord – teren liber proprietate Flocea Ilie;
- la vest – drum județean DJ 175B ;
- la sud – proprietate privată Vermesan Gavril;
- la est –teren liber proprietate Erhan Eusebie-Florin si Anca;

3. Descrierea fluxului și caracteristicile investiției

Obiectivul se va amplasa în apropierea zonei centrale a localității Păjorâta, adiacent la est drumului comunal DJ 175 B (Transrarăul), într-o zonă cu un cadru natural plin de farmec, care impresionează prin bogăția coloritului.

Clădirea se va amplasa în partea de platou a parcelei, în zona din intravilan a parcelei, la poalele dealului care urcă spre vărfurile „Adam” și „Eva”,

Conform temei program, investiția se compune din trei corpuri de clădire:

- corp restaurant (sala de evenimente);
- corp cazare (vilă turistică);
- bloc alimentar, care va deservi spațiile de alimentație din restaurant și salonul de mic dejun din vila turistică.

Complexul sală restaurant – vilă turistică, se va amplasa retras față de limita de la vest a aparcelei, având fațada sălii restaurant la 37,00m și fațada vilei turistice la 16,00m.

Sala restaurant va avea regimul de înălțime parter înalt – **Pînalt**, iar vila turistică regimul de înălțime **P+2E**. Zona bucătăriei va avea înălțimea **P**.

Sala restaurant (evenimente), cu dimensiunile interioare de 40,70m x 24,70m, va avea zona centrală rezervată amplasării mesei oficiale, a ringului de dans și a podiumului pentru orchestră. În restul spațiului se vor amplasa un număr maxim de 44 de mese cu 10 locuri fiecare, amplasate grupat în 6 zone. Masa oficială va avea un număr de 8 locuri, rezultând un număr de 448 meseni. În timpul evenimentelor aceștia vor fi deserviți de cca. 10 persoane. Numărul maxim de persoane (invitați și personal) va fi de maxim 460.

În zona de primire a invitaților, foaier – așteptare, s-au prevăzut grupurile sanitare pentru public, compuse din grup sanitar femei, grup sanitar bărbați și un grup sanitar pentru persoanele imobilizate în scaunul cu rotile, dimensionat și dotat conform normelor în vigoare. De asemenea, în zona se așteptare, s-a prevăzut o garderobă pentru păstrarea hainelor pe timp friguros.

Accesul în foaier se face printr-o terasă acoperită, la care se ajunge și cu ajutorul rampei pentru persoanele imobilizate în scaunul cu roțile.

Din sala restaurant – evenimente se poate ieși pe o terasă acoperită, pe latura de la nord – est a sălii, unde este amenajată o zonă barbeque.

Înălțimea spațiului sălii restaurantului va asigura volumul de aer necesar, în norma de minim 30mc/om/oră, conform art. 53d din Ord. nr. 119/2014 al M.S.cu modificările și completările ulterioare.

Pentru circulația persoanelor, dar și evacuarea acestora în caz de incendiu, toate ușile care permit evacuarea se vor deschide spre exterior și vor fi prevăzute cu bară antipanică.

Se menționează că pentru destinația spațiului public proiectat – sală restaurant (evenimente). - numărul obiectelor sanitare din grupurile sanitare respectă prevederile STAS 1478-90, tabel 1, asigurându-se minim:

- pentru femei (max. 230pers.) – 5 cabine wc; 7 lavoare;
- pentru bărbați (max. 230pers.) – 3 cabine wc; 4 lavoare și 4 pisoare;

Pentru igienizarea sălii de evenimente și a grupurilor sanitare s-a prevăzut un spațiu separat în care se vor păstra ustensilele și produsele de curățenie.

Corpul de clădire pentru cazare – **vila turistică**, cu dimensiunile de gabarit în plan de 14,45m x 28,85m, va avea la parter zona de primire, cu recepție, zonă de așteptare, birou și grupuri sanitare pe sexe. De asemenea, s-a prevăzut un salon pentru servirea micului dejun care, printr-un oficiu este în legătură cu bucătăria comună care deservește și restaurantul.

Pentru igienizarea sălii de servire a micului dejun și a grupurilor sanitare, la parter s-a prevăzut un spațiu separat în care se vor păstra ustensilele și produsele de curățenie.

Pentru administrație, la parter s-a prevăzut un birou, cu acces din zona de primire.

La etajele 1 și 2 s-au se vor realiza un număr de 24 de camere cu câte 2 locuri.

Fiecare cameră are baie proprie, iar majoritatea camerelor sunt prevăzute cu balcoane.

La parter s-a prevăzut o cameră pentru cameriste în care se vor amenaja boxe pentru rufe curate, rufe murdare și produse pentru curățenie, care v-a asigura igienizarea spațiilor de cazare.

Se menționează că spălarea lenjeriei se va face de către o firmă specializată în baza unui contract de prestări servicii

Blocul alimentar, care va deservi sala de restaurant (evenimente) și sala pentru servire micului dejun, va avea dimensiunile de gabarit în plan de 22,25m x 10,50m și regimul de înălțime parter – P.

Aici se vor amenaja bucătăria caldă - cu boxe separate pentru preparări ouă, carne, legume, pește; bucătărie rece, patiserie, depozit alimente, depozit băuturi, camere frigorifice, spălător veselă, vase, officii.

Aprovizionare cu produse alimentare se va face din exterior, direct în depozitul de alimente, de unde pot fi distribuite în zona de preparări, în funcție de categoria din care fac parte.

Personalul bucătăriei va avea acces separat și vestiare separate pe sexe, de unde pot accesa zonele de lucru. Pentru a asigura igiena corespunzătoare a personalului, fiecare vestiar va fi dotat cu cabină de duș.

În acest corp sunt amplasate și spațiile tehnice, acestea fiind camera tehnică 1 în care se amplasează și centrala de semnalizare incendii și camera tehnică 2, în care se vor monta echipamentele necesare instalației de preparare a agentului termic cu pompe de căldură de tip aer – apă.

Amenajări exterioare

Accesul în incintă, se va face din drumul județean DJ175B, (Transrarăul) pe o alee carosabilă, care va avea următoarele caracteristici:

- lățime parte carosabilă acces – 7,70 m;
- infrastructură și suprastructură rutieră pentru autovehicule de tonaj mediu;
- strat uzură - pavele carosabile;
- racord la drumul existent - raze de curbura de minim 5;

În incintă se va realiza o parcare pentru invitați și personal, la care se va accede pe alei carosabile de minim 6,00m lățime, cu 2 sensuri.

În zona intrărilor în sala restaurant și în vila turistică s-au prevăzut suprafețe pietonale largi.

Pentru persoanele imobilizate în scaunul cu roțile s-au amenajat 2 locuri parcare dimensionate conform normelor în vigoare.

După realizarea lucrărilor de construcții, spațiile rămase neocupate se vor amenaja prin:

- îndepărtarea vegetației învechite;
- plantare de gazon;
- plantare de plante ornamentale, arbori, arbuști;

Lucrările de terasamente aferente terenului amenajat vor fi realizate cu mijloace mecanice și manuale, după îndepărtarea vegetației și a pământului necorespunzător și după executarea instalațiilor și a construcțiilor aferente funcțiunii obiectivului.

4. *Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora*

Materiile prime necesare vor consta în:

- pietriș, nisip, beton simplu și armat;
- cărămidă, gresie, faianță, tencuieli, piatră naturală;
- lemn de construcții, parchet;
- polistiren expandat, vată bazaltică;
- membrană PVC (prelată cort);
- tâmplărie lemn, PVC, aluminiu,
- geam simplu și termopan;
- tablă prefălțuită, etc;

În faza de construcție se va folosi energie și combustibili pentru utilajele de execuție și transport, iar pe durata utilizării energie electrică și combustibil gazos.

În faza de exploatare, ca sursă alternativă de preparare a apei calde se va folosi energia solară, prin prevederea unei instalații solare, cu panouri solare presurizate, pe clădirea administrativă.

5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

a) Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face în sistem individual, de la un puț forat (prevăzut cu pompă submersibilă) care se va realiza în incintă, la distanțe de siguranță sanitară de minim 10m de orice sursă de poluare.

Execuția puțului trebuie să respecte prevederile art. 27 din Ord. 119/2014 al MS, cu completările și modificările ulterioare, respectiv:

- adâncimea stratului de apă nu va fi mai mică de 6,00m;
- pereții vor fi construiți din material rezistent: tuburi din beton, metal sau polietilenă;
- jurul puțului se va amenaja o zonă de protecție de 1,50m, în pantă, pavată sau cimentată;

Alimentarea cu apă se va face printr-o conductă din polietilenă de înaltă densitate izolată și pozată subteran sub adâncimea de îngheț a solului, racordul realizându-se în camera tehnică 2.

b) Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistem individual, colectarea apelor uzate făcându-se într-un bazin vidanjabil din fibră de sticlă, de minim 50mc, care se va monta subteran.

Bazinul vidanjabil se va amplasa la distanța de minim 10m față de cea mai apropiată locuință, conform art. 34 din Ord. 119/2014 al MS, modificat și completat prin Ord. nr. 994/2018.

Apele uzate de la blocul alimentar vor fi trecute printr-un **separator de grăsimi**, înainte de a fi colectate în bazinul vidanjabil.

Vidanjarea se va face de o societate autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Rețelele exterioare din incintă vor fi executate din conducte din PVC – KG, cu diametre de 110mm, 160mm și 200mm, pozate sub adâncimea de îngheț și cămine de vizitare din beton cu capace carosabile.

Apele meteorice de pe acoperișul clădirilor se vor canaliza și colecta într-un bazin de retenție de 30m, apa colectată urmând a fi utilizată la îngrijirea spațiilor verzi amenajate.

Pe latura de la sud – est a obiectivului, se va realiza un zid de sprijin, la baza căruia se va realiza o rigolă deschisă având secțiune minimă necesară preluării apelor pluviale de pe versatul de la sud – est.

c) Alimentarea cu energie electrică

Se va asigura de la postul de transformare existent în zonă, în baza avizului Delgaz Grid Târgu Mureș, Sucursala Suceava.

De la panoul BMPT amplasat la limita proprietății se va alimenta obiectivul propus, prin tabloul electric de distribuție general (TDG) ce va fi amplasat în corpul blocului alimentar.

Din tabloul de distribuție general se va alimenta și rețeaua de iluminat a incintei precum și echipamentele din camera de pompe, puț forat , rezervor apă potabilă.

Soluția de realizare a protecției la supratensiune la nivelul bransamentului se va stabili prin proiectul de bransament al furnizorului local de energie electrică.

Pe terenul de amplasament, proprietatea beneficiarului, se află o rețea electrică de medie tensiune torsadat - LEAT, față de care obiectivul propus se va amplasa la distanța minimă de 3,00m, conform condițiilor tehnice impuse de legislația în vigoare.

De asemenea, față de rețeaua de înaltă tensiune situată la nord în afara parcelei de teren, obiectivul se afla la distanța de minim 18,50m, față de axul rețelei.

Soluția de realizare a protecției la supratensiune la nivelul bransamentului se va stabili prin proiectul de bransament al furnizorului local de energie electrică

6. *Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției*

Se va reface covorul vegetal din jurul clădirii .

La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta deșeurile – prin agenți economici autorizați, utilajele și excesul de pământ.

7. *Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;*

Accesul pe parcela de teren se face direct din drumul DJ 175B, situat la est de parcelă.

8. *Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;*

Principalele resurse naturale folosite în cadrul lucrării sunt :

- pietriș, nisip, beton simplu și armat;
- piatră naturală;
- lemn de construcții;
- fier.

9. *Metode folosite în construcție/demolare*

Conform tehnologiei de construire a antreprenorului.

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

Fazele de desfășurare ale proiectului sunt următoarele:

- amenajarea organizării de șantier;
- semnalarea zonelor cu risc de accidentare;
- pregătirea terenului pentru săpare;
- săpătura pentru fundații ;
- turnarea betonului in fundații;
- realizarea prizelor de împământare ;
- turnarea stâlpilor din beton armat la și realizarea zidăriei
- turnarea planșeului;
- montarea fermelor metalice;
- realizarea acoperișului terasă;
- realizarea finisajelor interioare și exterioare;
- realizarea instalațiilor interioare;
- realizarea rețelelor exterioare: săpături, pozare țevi, conducte, cămine;

11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Obiectivul proiectat va funcționa independent de alte obiective existente în zonă.

12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Pentru realizarea obiectivului nu au fost luate alte soluții alternative în considerare.

13. 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)

Activitatea ce va apărea ca urmare a proiectului va fi cea legată de activitățile de alimentație publică și cazare.

14. Alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 16 din 13.03.2024 emis de Primăria Comunei Pojorâta, județul Suceava anexat.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

Nu este cazul. Pentru realizarea investiției nu sunt necesare lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

- 1) *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;*

Proiectul nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontalieră , adoptată la Espoo la 25 februarie 199, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.

- 2) *Localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural*

În zona în care se propune amplasarea investiției nu se găsesc obiective din patrimoniul cultural, potrivit Listei monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314 / 2004, cu modificările ulterioare.

- 3) *Coordonatele geografice ale amplasamentului*

Conform planului general anexat, amplasamentul investiției este situat între coordonatele stereo 70:

- $x = 672475 \div 672575$ și
- $y = 566500 \div 566675$.

VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI AL PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

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

a) *Protecția calității apelor*

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistem individual, colectarea apelor uzate făcându-se într-un bazin vidanjabil din fibră de sticlă, de minim 50mc, care se va monta subteran.

Bazinul vidanjabil se va amplasa la distanța de minim 10m față de cea mai apropiată locuință, conform art. 34 din Ord. 119/2014 al MS, modificat și completat prin Ord. nr. 994/2018.

Apele uzate de la blocul alimentar vor fi trecute printr-un separator de grăsimi, înainte de a fi colectate în bazinul vidanjabil.

Rețelele exterioare din incintă vor fi executate din conducte din PVC – KG, cu diametre de 110mm, 160mm și 200mm, pozate sub adâncimea de îngheț și cămine de vizitare din beton cu capace carosabile.

Apele meteorice de pe acoperișul clădirilor se vor canaliza și colecta într-un bazin de retenție de 30m, apa colectată urmând a fi utilizată la îngrijirea spațiilor verzi amenajate.

Pe latura de la sud – est a obiectivului, se va realiza un zid de sprijin, la baza căruia se va realiza o rigolă deschisă având secțiuni minimă necesară preluării apelor pluviale de pe versantul de la sud – est.

b) Protecția aerului

Obiectivul propus, cu destinația anunțată anterior, nu este generator de poluanți pentru aer.

Având în vedere faptul că energia termică este produsă de o instalație cu pompe de căldură nu vor fi emisii de noxe în perioada de exploatare a clădirii.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

e) Protecția solului și subsolului

Amplasarea obiectivului se face într-o zonă situată în intravilanul localității, conform extras Carte Funciară, folosința actuală a terenului este curți construcții - fânaș.

Pe parcursul execuției și al exploatarei obiectivului se vor lua măsuri de prevenire pentru eroziunea solului și de stabilizare permanente a taluzurilor, zidurilor de sprijin și a platformelor carosabile sau pietonale.

În perioada de construire sursele de poluanți pentru sol pot fi eventualele scurgeri de carburanți și uleiuri de la utilajele folosite pentru săpătura fundațiilor, sau a autovehiculelor care aduc materiale. Pot exista de asemenea și depuneri de pulberi pe sol, provenite de la materialele de construcție utilizate.

Se vor realiza plantații de protecție și ierbări, pentru protecția și stabilitatea taluzurilor și în general a solului (acolo unde este cazul).

Prin execuția de calitate a racordului de apă rece și a rețelelor de canalizare

(folosindu-se și materiale de calitate superioară și îmbinări etanșe) se vor elimina în totalitate infiltrațiile sau scurgerile de ape în sol, menținându-se calitatea acestuia în parametri normali.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Prin amplasarea obiectivului propus nu va fi afectată fauna, flora terestră și acvatică sau monumente ale naturii și arii protejate.

Prin proiect se vor amenaja spații verzi, alei carosabile și pietonale pavate și pomi ornamentali.

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

Obiectivul se va amplasa în apropierea zonei centrale a localității Pojorâta, adiacent la est drumului comunal DJ 175 B (Transrarăul), într-o zonă cu un cadru natural plin de farmec, care impresionează prin bogăția coloritului.

Clădirea se va amplasa în partea de platou a parcelei, în zona din intravilan a parcelei, la poalele dealului care urcă spre vârfurile „Adam” și „Eva”,

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori zona de protecție a acestora.

h) Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în urma activităților desfășurate în cadrul investiției propuse se încadrează în anexa 2 la HGR nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, categoria de deșeuri 15. deșeuri de ambalaje, subgrupa 15.01 și categoriile:

- 15.01.01 – ambalaje de hârtie și carton
- 15.01.02 – ambalaje din materiale plastice
- 15.01.03 – ambalaje din lemn
- 15.01.04 – ambalaje metalice
- 15.01.07 – ambalaje din sticlă

Deșeurile se vor depozita pe sortimente în pubele închise ermetic, care vor fi amplasate într-un punct gospodăresc propriu, de unde vor fi colectate și transportate la groapa de gunoi, de către firme specializate, în baza unui contract de prestări servicii.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

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

**VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI
AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

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

Amplasamentul pe care se propune amplasarea obiectivului este liber de construcții.

Obiectivul se va amplasa în apropierea zonei centrale a localității Pojorâta, adiacent la est drumului comunal DJ 175 B (Transrarăul), într-o zonă cu un cadru natural plin de farmec, care impresionează prin bogăția coloritului.

Dezvoltarea zonei și apariția de noi construcții vor determina o creștere economică a localității Pojorâta, deoarece gradul de ocupare a zonei este redusă și nici nu se află într-o arie protejată, nu va avea un impact negativ, asupra sănătății populației, peisajului și biodiversității. Pe amplasament nu s-au identificat specii sau habitate pentru care au fost declarate ariile naturale protejate.

- b) *Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor/speciilor afectate) ;*

Nu este cazul .

- c) *Magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi nesemnificativ, local, doar pe perioada execuției construcției.

- d) *Probabilitatea impactului;*

- e) *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi nesemnificativ, local, doar pe perioada execuției construcției.

- f) *Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor respecta normele de utilizare a echipamentelor.

- g) *Natura transfrontalieră a impactului.*

Nu este cazul.

h) Încadrarea proiectului conform Circularei MMAP, nr. 108047/ 08.08.2023

Referitor la informațiile cu privire la impactul proiectului asupra climei (natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră) precum și măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului, solicitate prin **Circulara nr. 108047/ 08.08.2023 emisă de MMAP**, se precizează următoarele:

a) atenuarea schimbărilor climatice:

- proiectul propus - cu funcțiunea de sală de evenimente și vilă turistică – va avea emisie redusă de CO₂, N₂O, CH₄, sau alte gaze cu efect de seră, prin conformarea clădirii la exigențele NZEB, atât prin sistemul de izolare termică a anvelopei cât și prin prevederea sistemului de producere agentului termic cu pompe de căldură;

- proiectul propus - cu funcțiunea de sală de evenimente și vilă turistică – va avea un consum redus de energie prin prisma faptului că anvelopa clădirii va fi conformată cerințelor NZEB;

- proiectul propus - cu funcțiunea de sală de evenimente și vilă turistică – va adăposti un număr de cca. 562 persoane, ceea ce va conduce la un număr nesemnificativ de deplasări de persoane; funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, transportul de marfă fiind practic nul;

b) adaptarea la schimbările climatice:

- impactul asupra sănătății umane datorată valurilor de căldură /perioadelor reci:

- prin anveloparea clădirii (pereții exteriori și acoperișul în sistem NZEB) cu o izolație termică protectoare la excesul de căldură, impactul valului de căldură asupra sănătății umane va fi minimă; de asemenea, anveloparea clădirii va proteja obiectivul și în perioadele reci;

- prin prevederea pompelor de căldură, care au și performanța încălzirii/răcirii aerului, în spațiile interioare se va asigura un confort termic optim și un consum redus de energie;

- impactul asupra sănătății umane datorată secetei:

- obiectivul va fi prevăzut cu un puț forat de adâncime, iar în perioada de secetă beneficiarul va gestiona judicios consumul de apă, până la remedierea situației;

- impactul asupra sănătății umane și clădirii cauzată de cantități extreme de precipitații, inundații provocate de râuri și viituri, furtuni și vânturi puternice, alunecări de teren:

- nu este cazul, conform studiului geotehnic efectuat pe terenul de amplasament, nu există riscuri de alunecări de teren, sau viituri;

- măsura în care ar putea fi necesar ca proiectul să se adapteze la schimbările climei și la posibilele evenimente extreme;

- se estimează că ar putea fi necesar ca proiectul să se adapteze într-o măsură redusă, de exemplu: termozolație suplimentară, îmbunătățirea sistemului de încălzire/răcire;

- influența proiectului asupra vulnerabilității climatice a persoanelor și a activelor din vecinătatea sa:

- proiectul – nu va influența în nici fel vulnerabilitatea climatică a persoanelor și a activelor din vecinătatea sa;

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.

Dotările și măsurile de control al emisiilor de poluanți în mediu aferente obiectivului vor respecta legislația de protecție a mediului în vigoare.

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), etc.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

a) Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

- amenajarea unei zone pentru depozitarea materialelor și echipamentelor de lucru;
- lucrări de asigurare, avertizare și împrejmuire a organizării de șantier;
- lucrări de asigurare a utilităților ;

b) Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier se va amplasa pe terenul proprietate, aferent investiției.

c) Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Lucrările de organizare de șantier nu vor avea un impact semnificativ asupra mediului.

- d) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier*

În timpul organizării de șantier, poluanții vor consta în emisiile de praf, la care se vor adăuga gazele de eșapament produse de motoarele utilajelor care vor transporta materialele de construcție precum și de utilajele necesare pentru executarea săpăturilor și ridicare de materiale. Emisiile vor fi de durată medie și nu sunt necesare instalații speciale pentru reținerea acestora.

- e) Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu*

Pentru o emisie cât mai redusă de poluanți în mediu se vor folosi, pe toată durata de implementare a proiectului, utilaje/echipamente cu verificările tehnice la zi.

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

- a) Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității*

La finalizarea investiției se vor întreprinde următoarele lucrări:

- îndepărtarea tuturor utilajelor folosite, precum și a materialelor neutilizate;
- transportul deșeurilor conform cerințelor gestionării deșeurilor;
- deșeurile valorificabile: conform cerințelor gestionării deșeurilor.

- b) Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale*

În perioada de execuție, șeful de șantier va fi instruit cu privire la modul de acțiune în cazul producerii unor accidente/ avarii care pot provoca poluări.

- c) Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației*

Obiectivul proiectat va intra în rețeaua de alimentare publică și nu se va lua în considerare închiderea, dezafectarea, sau demolarea construcției.

d) *Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului*

Nu este cazul.

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);*

La documentație se anexează:

A.1.1 – Plan de încadrare în teritoriu

A.1.2 – Plan de situație

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

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

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila titularului