

S.C. “ ROCKONS” S.R.L. REGHIN

(PROIECTANT)

MEMORIU DE PREZENTARE

pentru obtinerea acordului de mediu,

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumirea proiectului : CONSTRUIRE EXTINDERE CASA DE LOCUIT EXISTENTA, CU PARTER + MANSARDA, SI SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN CASA DE LOCUIT IN PENSIUNE TURISTICA + LOCUINTA ;

II. TITULAR

- numele companiei / beneficiarului : VARTIC VALENTIN si sotia VARTIC MAGDALENA ;
- adresa postala : comuna BATOS, judetul MURES, localitatea GORENI, nr. 32 ;
- adresa de corespondenta : Ing. Posteuca Sorin, Reghin, judetul Mures, strada Apalinei, nr. 65 ;
- numarul de telefon : 0722.376.154
- numele persoanelor de contact : Ing. Posteuca Sorin – telefon 0722.376.154
- director : ---
- responsabil pentru protectia mediului ;

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

- un rezumat al proiectului :
 - regim de inaltime : subsol partial + parter + mansarda ;
 - fundatii continue sub pereti in doua trepte : din beton simplu si din beton armat ;
 - structura de rezistenta cu pereti portanti din zidarie confinata din caramida plina si din blocuri ceramice ; pereti despartitori din zidarie din blocuri de b.c.a. ;
 - planseu peste subsol partial din beton armat ;
 - planseu peste parter din beton armat ;
 - planseu peste mansarda din lemn de rasinoase ;
 - sarpanta din lemn de rasinoase ;
 - invelitoare din tigle ceramice profilate ;

- tamplarie din lemn tip termopan ;
- finisaje superioare ;
- Inaltime : la coama acoperisului (maxima) : 8,50 m, numar niveluri : 2 ;
- Cladirea, cu regim de inaltime S+P+M, va avea urmatoarea componenta :
 - **Subsol partial** : 1 pivnita – depozit alimente ;
 - **Parter existent** : 2 scari de acces cu podest la fatada principala, 1 living cu scara de acces parter → mansarda, 1 sufragerie, 1 bucatarie, 1 baie, 2 camere, 1 hol, 1 camera ;
 - **Mansarda existenta** : 1 hol cu scara de acces parter → mansarda, 2 camere, 1 baie, 1 balcon, pod ;
 - **Parter propus** : 2 scari de acces cu podest la fatada principala, 1 sala primire / receptie cu scara de acces parter → mansarda, 1 hol, 2 camere cu baie, 1 sufragerie, 1 incapere centrala termica, 1 magazie, 1 bucatarie preparare mic dejun, 1 acces subsol, 1 sala de mese – salon mic dejun, 1 grup sanitar cu hol chiuvete si 2 cabine WC ; parterul de la partea de locuinta : 1 hol + scara de acces parter → mansarda ;
 - **Mansarda propusa** : 1 hol cu scara de acces parter → mansarda, 3 camere cu baie, 1 apartament cu 2 camere, 1 baie si 1 balcon ; mansarda de la partea de locuinta : 1 hol + scara de acces parter → mansarda, 1 camera, 1 baie, 1 balcon ;
- justificarea necesitatii proiectului : beneficiarii doresc si au posibilitatea de a realiza o pensiune turistica rurala, cu regim de utilizare permanent ; beneficiarul nu doreste sa realizeze pe amplasament vreun alt fel de activitati de productie, comert sau prestari de servicii ;
- planse privind limitele amplasamentului proiectului : incadrare in zona – scara 1 : 5.000 ; plan de situatie – scara 1 : 500, vizat de Oficiul Judetan de Cadastru Mures ;
- formele fizice ale proiectului : planuri pe nivele – fundatii, parter, mansarda, invelitoare, sectiune verticala transversala, fatade, detalii de fundatii ;
- amplasament : comuna BATOS, sat GORENI, nr. 32, jud. MURES ;
- amplasamentul pe care se va realiza constructia proiectata nu se situeaza intre limitele vreunui parc natural ;
- localizarea proiectului / vecinatati :
 - fata de limita de proprietate din fata / S – domeniu public → 11,00 m ;
 - fata de limita de proprietate dinspre stanga / V – teren cu casa de locuit cu P → 11,00 m ;
 - fata de limita de proprietate dinspre dreapta / E – teren cu casa de locuit cu P → 1,00 m ;
 - fata de limita de proprietate dinspre spate / N – teren agricol → 21,50 m ;
- in vecinatatea parcelei de amplasament este un grup de locuinte ale localnicilor, zona de amplasament este situata aproape de marginea zonei compacte de locuinte individuale a localitatii ;
- parcela este situata in aliniamentul unei strazi secundare a localitatii Goreni, situata pe partea dreapta a strazii principale a localitatii = DJ154 Reghin - Batos ; parcela este situata pe partea

stanga a strazii, iar accesul, auto si pietonal, se face direct dinspre aceasta strada ; circulatia atovehiculelor spre pensiunea turistuica rurala se va face pe drumuri existente, si nu modifica situatia existenta in ceea ce priveste afectarea speciilor sau habitatelor de interes comunitar ;

- incadrarea in planurile de urbanism : terenul de amplasament este situat in Zona de locuit a localitatii Goreni, in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, proiect intocmit de catre S.C. ,, PROIECT ,, S.R.L. Targu-Mures.

- Parcela de teren nu este amplasata in aria vreunui parc natural ;

V. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA , EVACUAREA SI ISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protectia calitatii apelor :

- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul : apa fecaloid menajera de la bai si de la bucatarie se va evacua gravitational in canalizarea menajera de pe amplasament, si apoi in bazinul propriu vidanjabil (care se va monta ingropat pe amplasament), bine impermeabilizat, bazin prefabricat – din poliester armat cu fibra de sticla ; capacitate = 14.000 l ; locuitori echivalenti = 14 persoane ; cu separator de grasimi pe traseul canalizarii interioare ; pentru golirea periodica a bazinului vidanjabil Aquaserv Reghin - operatorul local de alimentare cu apa si canalizare menajera si pluviala - a eliberat adeverinta privind diposnibilitatea de a efectua lucrari de vidanjare bazin colector ape menajere, adresa cu nr. 2.892 / 14.11.2018 ;

- alimentarea cu apa a pensiunii este / va fi asigurata printr-un racord la conducta stradala de alimentare cu apa, situata in vecinatatea gardului de la strada al proprietatii ;

- in zona, in vecinatatea imobilului, nu exista ape curgatoare, pe o raza de cel putin 500 m ;

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate – descrisa mai sus ;

2. Protectia aerului :

- sursele de poluanti pentru aer, poluanti : singura sursa eventuala de poluare a aerului poate fi centrala termica, care va functiona cu combustibil solid – lemne ;

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera : centrala termica, existenta, este amplasata in incapere separata, in casa existenta, dotata cu horn separat din zidarie si cu toate sistemele de protectie cerute de normele in vigoare ; centrala termica va produce fum sau gaze de ardere mai putin decat o soba de teracota a caselor gospodarilor din zona ;

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor :

- surse de zgomot si vibratii : destinatia cladirii este de locuire in regim turistic (fara restaurant sau bar, doar cu salon pentru mic dejun), care nu va emite zgomote sau vibratii care sa deranjeze

vecinatatile ; destinatia cladirii fiind de locuire in regim de pensiune, toata lumea va dori liniste si relaxare ;

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor : cladirea este realizata cu pereti exteriori din zidarie (de cel putin 25 cm grosime + termositem din panouri de polistiren expandat de 10 cm grosime) ; cladirea va fi amplasata cu distante fata de vecinatati, in conformitate cu prevederile Codului Civil si a Regulamentului General de Urbanism ;

4. Protectia impotriva radiatiilor :

- sursele de radiatii : nu este cazul ;

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor : nu este cazul ;

5. Protectia solului si a subsolului :

- solul format in zona, în conditii stationale determinate de variatia altitudinii, fragmentarea reliefului, înclinarea terenului, expozitiile dominante, poate fi : la suprafata terenului pamant vegetal, pana la adancimea de cca. 0,60 m, iar in continuare un strat de argila prafoasa, pana la adancimea de cca. 2,00 m ; terenul este fara panta, compus din : curte pietruita, curte cu gazon, si 1 mica gradina de legume ;

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche : eventual, bazinul propriu, vidanjabil, pentru canalizarea menajera ; bazinul vidanjabil este prefabricat, din poliester armat cu fibra de sticla, care este impermeabilizat din fabricatie ;

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului : bazinul vidanjabil pentru ape manajere va fi procurat ca bazin prefabricat, din poliester armat cu fibra de sticla, care este impermeabil din fabricatie ;

- terenul din zona parcelei nu contine pietris sau bolovanis ce ar putea fi folosit in constructii si nici argila, posibil de utilizat ca material de constructii, deci nu se vor folosi resurse ale solului si subsolului in procesul de construire sau de utilizare a constructiei ;

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice :

- amplasamentul pe care se va realiza constructia proiectata nu se situeaza intre limitele vreunui parc natural ;

- parcela de teren este situata aproape de marginea zonei compacte de locuinte individuale a localitatii, la o oarecare distanta de marginea localitatii ; in afara localitatii zona se continua cu terenuri agricole si pasuni ;

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

--- covorul vegetal din zona inconjuratoare este dominat de specii cultivate : grau, porumb, cartofi, s.a. si pasuni ale domeniului public al localitatii ;

- cea mai apropiata padure este spre est, la cel putin 1 km departare – padure de foioase ;

- specii intalnite in zona : pasari de camp, berze, pasari din rase marunte, caini salbaticiti, foarte rar urs (in padurea dintre Dedrad si Suseni, la cativa km distanta de amplasament) ;

Vulnerabilitati :

i. defrisarile, taierile ras si lucrarile silvice care au ca rezultat taierea arborilor pe suprafete mari

ii. taierile selective a arborilor în vârsta sau a unor specii

iii. adunarea lemnului pentru foc, culegerea de ciuperci

iv. turismul necontrolat

v. amenajari forestiere si taieri în timpul cuibaritului speciilor periclitare

vi. vanatoarea in timpul cuibaritului prin deranjul si zgomotul cauzat de catre gonaci

vii. vanatoarea în zona locurilor de cuibarire a speciilor periclitare

viii. braconaj

ix. practicarea sporturilor extreme: enduro, motor de cross, masini de teren

x. distrugerea cuiburilor, a pontei sau a puilor

xi. deranjarea pasarilor in timpul cuibaritului

xii. prinderea pasarilor cu capcane

xiii. scoaterea puilor pentru comert ilegal

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate : cladirea – cu destinatie de locuire in regim de pesniune turistica rurala – nu constituie o sursa de afectare a zonei inconjuratoare, si nu va aduce modificari fizice in aria naturala protejata ; parcela de teren este / va fi imprejmuita pe toate laturile, cu gard cu stalpi si panouri din scandura de lemn bautuita ; pe parcelele vecine sunt construite un numar de case de locuit ; nu sunt necesare lucrari suplimentare pentru protejarea arealului inconjurator ; imprejmuirea parcelei de teren nu va permite accesul pe amplasament a animalelor salbatice din zona ; in curtea imobilului se vor planta, dupa executarea lucrarilor de constructii, plante si ierburi specifice zonei, alese din cele existente in vecinatate, se va evita folosirea unor plante straine vegetatiei din zona ; in acest imobil nu se vor creste sau intretine animale de vreun fel ;

- parcela de teren nu are nici un fel de copaci, deci nu este cazul folosirii lemnului din resurse locale, proprii, pentru procesul de constructie ;

- pe terenul de amplasament nu trec ape curgatoare, deci nu se vor organiza activitati de pescuit, si nici de vanatoare, in zona respectiva ;

- in imediata vecinatate a amplasamentului nu au fost identificate habitate naturale sau specii salbatice de interes comunitar care ar putea fi afectate de realizarea constructiei proiectate – toata

zona ramasa neconstruita, in zona, a fost folosita pentru terenuri agricole – culturi de grau, porumb, cartofi, s.a. si pasuni ;

- parcela de teren nu este situata in vecintatea vreunor zone de hranire \ adapare a animalelor sau pasarilor, naturala sau oferita de oameni, sau reproducere a unor animale (si nici nu produce izolarea reproductiva a vreunor specii din zona) si nici nu intersecteaza vreun traseu de migrare a animalelor ;

- prin realizarea pensiunii nu se provoaca o deteriorare semnificativa sau o pierdere totala a unor habitate naturale de interes comunitar – destinatia cladirii este de locuinta, in definitiv ;

7. Protejarea asezarilor umane si a altor obiective de interes public :

- zona in care va fi amplasata pensiunea este cu destinatia de zona de locuit, unde exista construite o serie de case de locuit ale localnicilor ; cladirea va fi amplasata cu distante fata de vecinatati, in conformitate cu prevederile Codului Civil si a Regulamentului General de Urbanism ;

8. Gospodarirea deeurilor generate pe amplasament :

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate : avand in vedere destinatia de locuire in regim de pensiune turistica rurala a cladirii, din activitatea din cladire rezulta numai deseuri menajere : de alimente, ambalaje, s.a., in cantitate de cca. 2-3 mc / luna ;

- modul de gospodarire a deeurilor : deeurile menajere se vor colecta in tomberoane din PVC dur, care se vor evacua periodic de serviciul de salubritate local ; beneficiarii pot colecta selectiv deeurile din material plastic, hartie, si sticla, pe care le poate evacua in saci de plastic serviciul local de salubritate ;

9. Colectarea substantelor si preparatelor chimice periculoase :

- nu este cazul – in timpul constructiei, functionarii si dezafectarii constructiei nu se vor produce deseuri solide care ar putea afecta speciile sau habitatele de interes comunitar pentru care aria protejata a fost desemnata ; gestionarea deeurilor este descrisa mai jos ;

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu : nu este cazul ;

VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA

- nu este cazul ;

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier : aceste lucrari vor fi minime, avand in vedere amploarea si destinatia cladirii : o baraca din lemn pentru depozitare scule si unelte (exista pe amplasament), o platforma pietruiata langa drumul de acces, pentru depozitarea de materiale in vrac – pietris, caramida, profile din lemn, bare din otel-beton, s.a.; bransament electric pentru organizarea de santier de la instalatia existenta in cladire ;
- toate deseurile rezultate din activitatea de constructii vor fi depozitate provizoriu pe amplasament, in tomberoane si cutii metalice, si vor fi evacuate de beneficiar, in remorca metalica, la depozite de deseuri, precizate de autoritatile locale ;
- organizarea de santier nu are impact asupra mediului ;

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI / SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

- lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si / sau la incetarea activitatii : dupa realizarea constructiei se vor finaliza lucrarile de nivelare a terenului de pe parcela, se vor reface accesele pentru persoane si accesul auto, se va realiza un trotuar de garda pe perimetrul cladirii, in spatiile ramase se va planta iarba si flori ;

IX. ANEXE – PIESE DESENATE

- incadrare in zona – scara 1 : 5.000 ;
 - plan de situatie – scara 1 – 500, cu viza Oficiului Judetean de Cadastru Mures ;
- Suplimentar, daca se solicita :
- plan parter ;
 - plan mansarda ;
 - plan fundatii ; detaliu fundatii ;
 - plan invelitoare ;
 - sectiune verticala transversala ;
 - fatade ;

Intocmit,

Ing. POSTEUCA SORIN