



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Nr. 910/15.02.2024

Către,

INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUD. MUREȘ

- e-mail - prefect@prefecturamures.ro, paul.ramba@prefecturamures.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ - e-mail - cjmures@cjmures.ro, urbanism@cjmures.ro

GNM - COMISARIATUL JUDEȚEAN MUREȘ - e-mail - cjmures@gnm.ro

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ - e-mail - mediu@aspms.ro

Comuna Gălești - e-mail - galesti@cjmures.ro

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "HOREA" al jud. MUREȘ- dispecerat@isumures.ro

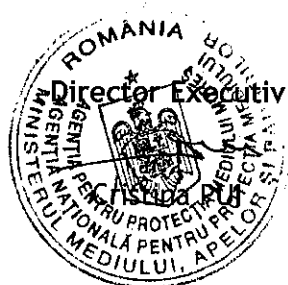
Spre știință: **S.C. PRO TRADITIO S.R.L.** - email protraditio2007@gmail.com

Referitor la: solicitare acord de mediu

Stimate Doamne / Stimați Domni,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa nr. 5, art. 10, alin. (1), alăturat vă transmitem memoriul de prezentare depus de către **S.C. PRO TRADITIO S.R.L.** pentru proiectul Demolare clădire existentă (grajd C.F. nr. 50153/Gălești/Sânvășii, nr. 166, jud. Mureș) Construire complex restaurant cu servicii conexe necesare funcționării, amenajări exterioare, parcări, platforme carosabile și alei pietonale, împrejmuire la stradă cu porți de acces auto și pietonale bransamente la utilități, amplasare panouri fotovoltaice propus a fi amplasat în jud. Mureș, comuna Gălești, sat Sânvășii, nr. 165.

Având în vedere prevederile art. 10, alin. (2) din Anexa nr. 5 și art. 6, alin. (5) din lege, în termen de 20 de zile, în scopul exprimării opiniei în cadrul ședinței CAT, vă solicităm să ne prezentați, în scris, solicitările de completare/informații suplimentare sau, după caz, puncte de vedere, cu privire la solicitarea acordului de mediu.



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: VĂRADI Olimpia	Șef Serviciu AAA	15.02.2024	
Întocmit: ABRĂN Noémi	Consilier AAA	15.02.2024	

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 6 din 19 ianuarie 2024

În scopul: **Demolare clădire existentă (grajd CF nr. 50153/Gălești/Sânvășii, nr. 166, jud. Mureș)**
Construire complex restaurant cu servicii conexe necesare funcționării, amenajări **)
exterioare, parcuri, platforme carosabile și alei pietonale, împrejurire la stradă cu
porți de acces auto și pietonale, bransamente la utilități, amplasare panouri
fotovoltaice.

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **S.C. PRO TRADITIO SRL** având CUI 18214210
prin reprezentanți **Ilyés Tamás și soția Ilyés Emese**

cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **Mureș**, municipiul/orașul/comuna **Gălești**,
satul **Sânvășii**, sectorul _____, cod poștal **547250**,
strada _____, nr. **165**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax **0744 516 544**, e-mail **kesivet@gmail.com**,
înregistrată la nr. **122** din **16.01.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Mureș**,
municipiul/orașul/comuna **Gălești**, satul **Sânvășii**, sectorul
_____, cod poștal **547250**, strada _____, nr. **165**, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, s-au identificat prin ³⁾

- **Extras CF nr. 50761/Gălești/Sânvășii, nr. 165, jud. Mureș, nr. top/cad 50761 - C1;**
- **50761 - C2; 50761 - C3; 50761 - C4; 50761 - C5; 50761 - C6; 50761 - C7; 50761 -**
- **C8; 50761 - C9; 50761 - C10; CF nr. 50762/Gălești/Sânvășii, nr. 165, jud. Mureș, nr.**
- **top/cad: 50762, CF nr. 50153/Gălești/Sânvășii, jud. Mureș nr. top: 65/2/2/2 și CF nr.**
- **50219/Gălești/Sânvășii, nr. 166, jud. Mureș, nr. top/cad: 50219, suprafața totală: 63.942 mp.**

Documentație tehnică/Memoriu tehnic-arhitectură

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6 / 2011**, faza
PUG/PUGZ/APUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Gălești nr.
10/25.07.2016 precum și avizul urh.șef. cu nr. 1366 din 18.01.2024 Dosar XI C/2 prin arh. Adina Gabriela Popescu
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:

În ceea ce privește terenul identificat în CF nr. 50761 este dobândit prin drept de suprafață
înscris pe o perioadă de 15 ani de către SC PRO TRADITIO SRL teren în suprafață de 55.152 mp.
Construcțiile sunt în proprietatea firmei în cauză dobândite prin construire cota actuală 1/1 fiind
evidențiată în CF nr. 50761/Gălești/Sânvășii, nr. 165, jud. Mureș, nr. top/cad 50761 - C1; 50761 - C2; 50761 -
C3; 50761 - C4; 50761 - C5; 50761 - C6; 50761 - C7; 50761 - C8; 50761 - C9; 50761 - C10;

Imobilele identificate în CF nr. 50762/Gălești/Sânvășii, nr. 165, jud. Mureș, nr. top/cad: 50762,
CF nr. 50153/Gălești/Sânvășii, jud. Mureș nr. top: 65/2/2/2 evidențiat cu un grajd sunt în proprietatea
numiților Ilyes Tamas și soția Ilyes Emese bun comun cota actuală 1/1 și CF nr. 50219/Gălești/
Sânvășii, nr. 166, jud. Mureș, nr. top/cad: 50219 este în proprietatea numiților Ilyes Tamas bun propriu
cota actuală 1/1 dobândit prin succesiune. Imobilul este situat în intravilanul localității Sânvășii în
conformitate cu PUG a localității, are acces direct din domeniul public - drum județean DJ 151 D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația imobilului conform PUG: Imobil domeniu public. UTR ISP - Instituții și servicii
publice existente: locașuri de cult, comerț cu amănuntul,

Categoria de folosință a imobilului conform CF: curți construcții (1.062 mp + 3.190
mp + 2.114 mp), teren categoria de folosință arabil (46.979 mp + 3.468 mp) și fânețe (3.330
mp + 3781 mp). Construcții existente: conform construcțiilor evidențiate în CF
50761/Gălești/Sânvășii, nr. 165, jud. Mureș de la nr. cad: 50761 - C1 până la nr. cad: 50761 -
C10; respecie CF nr. 50153/Gălești/Sânvășii, jud. Mureș, nr. top: 65/2/2/2.

Localitate de rang: V, zona de impozitare A.

Conform prevederilor aferente pentru ISP În cadrul acestor zone se încurajează dezvoltarea funcțiunilor mixte de tipul serviciilor generale, activităților comerciale și turistice și alte activități care nu afectează locuirea.

Prevederile regulamentului susțin dezvoltarea ipotetică a unor zone complexe din punct de vedere funcțional, constând în mixare funcțiuni locuire cu activități comerciale, servicii, etc. - ca răspuns la cererea urbană preconizată, pe fondul impulsivității dezvoltării unor astfel de activități.

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI: Zona ISP se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, diverse categorii de activități comerciale, servicii și mică producție, în lungul principalelor artere de circulație.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere, sport), activități productive manufacturiere dispersate.

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora,

Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede: „Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă”, până la elaborarea de expertize geotehnice și studii hidrologice.

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

ISP – Instituții și servicii publice dispersate

PARTEA I. Natura ocupării și utilizării terenului

Condiții de ocupare a terenului.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații verzi amenajate;

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică.
- orice intervenție în aceste zone va avea la bază un PUZ aprobat pe întreg UTR.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC

Se vor respecta prevederile art. 12, din Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin HCL al comunei Gălești nr. 10/25.07.2016:

ASPECT EXTERIOR - se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate; - fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

*Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat *) pentru/intrucât:*

**Demolare clădire existentă (grajd CF nr. 50153/Gălești/Sânvâsii, nr. 166, jud Mureș)
 Construire complex restaurant cu servicii conexe necesare funcționării, amenajări
 exterioare, parcuri, platforme carosabile și alei pietonale, împrejurime la stradă cu porți
 de acces auto și pietonale bransamente la utilități, amplasare panouri fotovoltaice.**

*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. 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

[] **Agencia pentru Protecția Mediului Mureș, Tg. Mureș, str. Podeni nr.10, jud. Mureș**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

Conform art. 5, alineatul (2¹) - (2²), din Legea nr. 50/1991, modificată prin Legea nr. 193/2019:

(2¹) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

- a) construirea, reabilitarea, extinderea și consolidarea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești;
- c) construirea de întreprinderi.

(2²) Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- c) consolidări ale imobilelor existente;
- d) construirea de întreprinderi;
- e) dezmembrări, comasări de terenuri.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/41/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/CEE 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.

incadrarea/neincadrarea 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 acestora 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 desfășurării 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism;
- 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);
- documentația tehnică – D.T., după caz:

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 infrastructură:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> S.C. Delgaz Grid S.A. Mureș Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare +contract vidanjare | <input type="checkbox"/> telefonizare <input type="checkbox"/> _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> S.C. Electrica S.A. Mureș | <input type="checkbox"/> salubritate <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban <input type="checkbox"/> _____ |

D.E.E.R. (Acord de acces Distribuție Energie Electrică România SA)

Acordul autentificat al vecinilor

CJ Mureș aviz arhitect șef

HCL Gălești de aprobare PUD

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Ministerul Turismului ABA Mureș
- _ Aviz sanitar veterinar Direcția Apelor Mureș Direcția Tehnică-CJ Mureș


d.4) studii de specialitate:

- Ridicare topo (vizat OCPI) Studii geo Referat verificator proiecte

-Plan de situație cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la una din scările convenționale, vizat de OCPI, Studiu geotehnic, Plan Urbanistic de Detaliu conform Legii nr. 350/2001 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului PUD – indicativ GM 009 – 2000 aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Documentație tehnică întocmită conform Legii 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare. Verificator proiecte.
Studiu cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative conform Legii nr. 372/2005 Republicată, privind performanța energetică a clădirilor.
e) -Punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (lipsă rețea de canalizare)
f) Eliminată.
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

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

	SECRETAR Tóth Ferenc	RESPONSABIL URBANISM Kis Ioan
PRIMAR Karácsony-Károly		

Achitat taxa de 323,31 lei, conform chitanței nr. 138 din 19.01.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.01.2024.

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

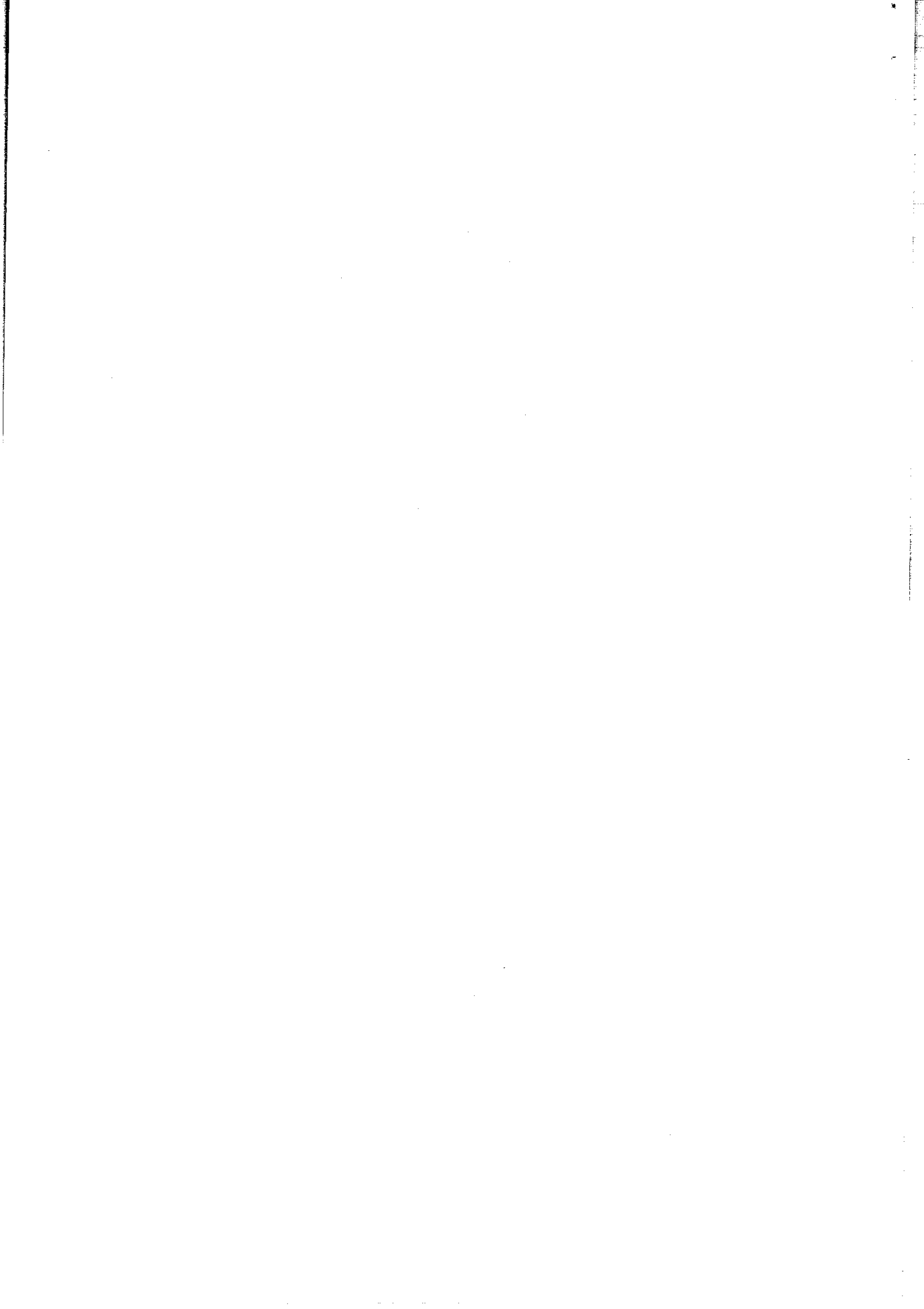
SECRETAR

RESPONSABIL URBANISM

Data prelungirii valabilității: _____

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

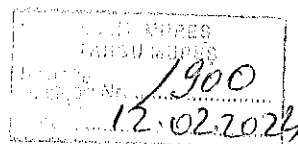
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



Ima Varadi Ioset new. MM

13.02.2024

PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005



Memoriu de prezentare

(Anexa 5E la procedură)

I. Denumirea proiectului:

„Demolare cladire existenta (grajd, cf nr. 50153/Galesti/Sânvăsii,nr. 166, jud. Mureș),
Construire complex restaurant cu servicii conexe necesare functionarii, amenajari exterioare,
parcari, platforme carosabile si alei pietonale, imprejmuire la strada cu porti de acces auto si
pietonale, bransamente la utilitati, amplasare panouri fotovoltaice pe acoperis”

Propus a se realiza în com. Gălești, loc. Sânvăsii, nr. 165, județ Mureș, cod postal 547250,
sau identificat prin: Extras CF nr. 50761/Gălești/Sânvăsii, nr. 165, jud. Mureș, nr. top/cad 50761 –
C1; - 50761 - C2; 50761 - C3; 50761 - C4; 50761 - C5; 50761 - C6; 50761 - C7; 50761 - C8;
50761 - C9; 50761- C10; CF nr. 50762/Gălești/Sânvăsii, nr. 165, jud Mureș nr. - top/cad: 50762,
CF. nr. 50153/Gălești/Sânvăsii, jud. Mureș nr. top: 65/2/2/2 și CF nr. 50219/Gălești/Sânvăsii, nr.
166, jud. Mureș, nr. top/cad: 50219, suprafața totală: 63.942 mp.

In momentul de fata este in curs procedura de unificare a terenurilor intr un singur imobil.

II. Titular:

- PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005

-Sediu : com. Gălești, loc. Sânvăsii, nr. 165, județ Mureș,

Cod poștal: 547250

Telefon/Fax: 0744-516544

Email: protraditio2007@gmail.com

- numele persoanelor de contact:

- imputernicit: Boda L. Gergely, telefon 0744-516544

- Consultant mediu: Baci Daniel – tel. 0745-232435

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului

Proiectul propus se dorește a se realiza prin accesarea de fonduri europene prin Programul

PTJ – Acțiunea - Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului

**Componenta - Investiții pentru dezvoltarea IMM care sprijină creșterea durabilă și crearea
de locuri de muncă - 2023**

Prin proiectul de fata se propune demolarea unui grajd de 753 mp și construirea unui complex
restaurant cu suprafata construită de 2240 mp și suprafata desfășurata de 2540 mp, incluzand
bucataria cu spatii anexe cum ar fi zona de pregatire, depozit alimente, bucatarie rece si bucatarie
calda, sala de consumatie restaurant, vestiare si grupuri sanitare pentru personal, grup sanitar pentru
consumatori, terasa acoperita, precum si pompe de căldură pentru incalzire si boilere electrice

D. Ma Abraue
13.02.2024

Abraue

PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005

pentru preparare apa caldă. De asemenea se vor amenaja cca. 250 locuri de parcare pe o suprafață de 4000 mp, parcare se va realiza din piatra cubică și pavaj.

Capacitatea restaurantului va fi de cca. 400 de locuri.

b) Justificarea necesității proiectului;

Societatea Pro Traditio SRL are activitatea de - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată cod CAEN rev. II 5520, Restaurante - cod CAEN rev. II 5610 desfășurată de peste 12 ani pe acest amplasament și dorește extinderea activității prin realizarea prezentului proiect ce asigură servicii complementare celor deja existente (cazare) prin asigurarea unui spațiu pentru desfășurarea unor evenimente (ceremonii, seminarii, team-building, etc.)

În urma implementării proiectului se creează 10-12 noi locuri de muncă.

c) Valoarea investiției:

Investiția se dorește a se realiza din fonduri europene și va avea valoarea de cca. 3.000.000 euro.

d) perioada de implementare propusă (estimată) a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata efectivă a execuției lucrărilor este de cca. 36 luni de la obținerea Autorizației de construire.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – se anexează la memoriu de prezentare:

În anexe sunt prezentate planul de amplasament și planul de situație.

Nu se utilizează alte suprafețe de teren în afara amplasamentului investiției propuse.

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

Elemente specifice caracteristice ale proiectului propus:

- Profilul și capacitățile de producție;

Proiectul nu presupune activități de producție ci de prestări servicii.

Amplasamentul are o suprafață de 63942 mp, suprafața construită existentă este de 2209 mp, desfășurată de 2305 mp. POT existent = 3,45 %, CUT existent = 0,036.

Se va demola un grajd de 753 mp se va construi restaurantul având suprafața de 2240 mp și suprafața desfășurată de 2540 mp. Suprafața construită totală va fi de 3696 mp, suprafața construită desfășurată de 4092 mp. POT propus = 5,78%, CUT propus 0,064.

Prin proiectul de față se dorește demolarea unui grajd de 753 mp și construirea unui complex restaurant cu suprafața construită de 2240 mp și suprafața desfășurată de 2540 mp, incluzând bucatăria cu spații anexe cum ar fi zona de pregătire, depozit alimente, bucatărie rece și bucatărie caldă, sala de consumație restaurant, vestiare și grupuri sanitare pentru personal, grup sanitar pentru consumatori, terasa acoperită, precum și pompe de căldură pentru încălzire și boilere electrice pentru preparare apă caldă. Pe acoperișul clădirii se vor amplasa panouri fotovoltaice.

De asemenea se vor amenaja cca. 250 locuri de parcare pe o suprafață de 4000 mp, parcare se va realiza din piatra cubică și pavaj.

PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005

Regimul de înălțime propus pentru noul obiectiv este Parter+Mansarda (parțial).

La mansarda sunt concepute birouri administrative.

Sistemul constructiv al corpului principal va fi format din fundații din beton simplu, zidărie portantă din blocuri ceramice, cu tamplărie lemn stratificat cu gemuri termopan, planșeu b.a., acoperiș șarpanta din lemn / structura metalică cu învelitoare din țiglă ceramică / tablă faltuită, iar zona de terasă structura din lemn/metal, acoperiș din ferme din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică.

Volumul construit va fi simplu și se va armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se vor folosi accesurile existente ale imobilelor deținute. Se va reamenaja și extinde împrejurimile la stradă cu porți de acces auto și pietonale.

La realizarea lucrărilor se vor folosi materiale de calitate și moderne, cu elemente arhitecturale tradiționale.

Capacitatea restaurantului va fi de cca. 400 de locuri.

- Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Societatea Pro Traditio SRL are activitatea de - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată cod CAEN rev. II 5520, Restaurante - cod CAEN rev. II 5610 desfășurată din 2007 pe acest amplasament.

Activitatea desfășurată pe amplasamentul actual constă în asigurarea de condiții de cazare, cu servicii turistice adecvate, excursii, drumeții, activități de însușire a meșteșugurilor specifice zonei. Amplasamentul are următoarele: 5 căsuțe de cazare cu câte două camere fiecare (4 paturi/căsuță) dotate cu mobilier specific echipate cu grupuri sanitare, 1 corp administrativ, pavilionul central (care cuprinde bucătărie, sală de mese tip autoservire cu 52 locuri și anexe), spațiu de târguri și expoziții, cabină poartă în regim de construcție P + E, parcare.

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

Restaurantul propus va avea capacitate de 400 locuri la masă, funcționarea acestuia presupune parcurgerea următoarelor etape:

Aprovizionare și recepția materiilor prime: produse de origine animală și vegetală (pentru prepararea hranei), băuturi alcoolice, nealcoolice, răcoritoare; - aprovizionarea se face periodic în funcție de necesități. La recepția materiilor prime se verifică caracteristicile organoleptice, culoare, miros, consistență) ambalajul de transport și termenul de valabilitate.

Depozitare materii prime până la procesare. - spațiile de depozitare corespund normelor igienico-sanitare, și se verifică frecvent temperaturile de depozitare, durata de depozitare și menținerea proprietăților organoleptice a produselor pe toată durata depozitării.

Prelucrarea tehnologică cuprinde: - prepararea diferitelor produse la rece, prin prăjire, fierbere, coacere, amestecare, la grătar, la gril, în cuptoare prin respectarea rețetelor de preparare pentru fiecare fel de mâncare; - respectarea măsurilor de prevenire a contaminării alimentelor în timpul operațiilor specifice fiecărui tip de materie primă: spălare carne, ouă, legume, starea de igienă a suprafețelor de lucru (mese de lucru, tocătoare, etc), a ustensilelor de lucru (cuțite, site, mixer).

Servirea clienților se face în incinta restaurantului; Debarasarea după terminarea evenimentelor și menținerea în stare de curățenie a spațiilor din incinta amplasamentului. Deșeurile rezultate se depozitează separat pe categorii, în zone special amenajate, în containere mobile și recipiente din plastic.

- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

În perioada de construcție materialele necesare și combustibili necesari funcționării utilajelor sunt asigurate de către constructor (agregate minerale, beton, elemente zidarie, fier, lemn, izolații, etc).

Societatea desfășurând o activitate de prestări servicii va utiliza doar energie electrică, apă, combustibil gazos și produse de curățenie.

Consumul de energie și utilități:

- asigurarea cu apă:

Alimentarea cu apă pentru necesitățile igienico-sanitare se va realiza dintr-o sursă subterană (similară celei care deservește complexul), respectiv: put sapat ($D=1,2$ m, $H= 5,5$, m) va fi dotat cu un sistem de pompare și stație hidrofor, precum și cu filer tip NOBEL cu osmoza inversă pentru eliminarea impurităților și a durtății apei. Sistemul hidrofor va asigura debitele și presiunea necesară la consumatori.

- consum combustibil

Combustibil gazos utilizat la sobe/aragazuri, grătare ce vor utiliza bucatăria..

- Consum energie electrică, alimentare din rețeaua Electrica SA, cca. 2000 kwh/lună.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Unitatea se va racorda la rețeaua electrică și gaz existente pe amplasament. În momentul realizării rețelei de alimentare cu apă și canalizare unitatea se va racorda la acestea.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se realizează din sursa de apă subterană, (similară celei care deservește complexul), respectiv: put sapat ($D=1,2$ m, $H= 5,5$, m) este dotat cu un sistem de pompare și stație hidrofor, precum și cu filer tip NOBEL cu osmoza inversă pentru eliminarea impurităților și a durtății apei. Sistemul hidrofor va asigura debitele și presiunea necesară la consumatori.

Sursa de apă va fi contorizată.

Cerinta de apă:

$$Q_{zi\ max} = 10,3\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 7,8\ mc/zi$$

Evacuarea apelor uzate:

Restituția de apă uzată fecaloid menajeră este considerată egală cu cerinta:

$$Q_{uz\ zi\ max} = 10,3\ mc/zi$$

$$Q_{uz\ zi\ med} = 7,8\ mc/zi$$

Apă uzată fecaloid menajeră se va descărca în râul Niraj după o prealabilă epurare mecano-biologică într-o nouă stație de epurare..

La ieșirea din noua stație de epurare se va asigura un punct de prelevare probe în vederea monitorizării calității efluentului stației de epurare.

PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005

Evacuarea efluentului epurat in emisar: r. Niraj se va face prin conducta Dn 150 mm existenta, care descarca apa epurata din statia de epurare existenta.

Prin rigole perimetrarele apa pluviala cazuta pe suprafata parcarii se va colecta si dirija catre un separator de produse petroliere.

Evacuarea apei din separator se va face printr-o conducta PEHD Dn 350 mm montata subteran. Emisarul este raul Niraj printr-o conducta independenta de cea de descarcare a apelor epurate mecano-biologic.

Asigurarea agentului termic:

Incalzirea noului spatiu se va face cu pompe de caldura, aparate de climatizare electrice si boilere electrice pentru preparare apa calda. In bucatarie se folosesc plite si cuptoare pe gaz si electrice. Spatiul se va racorda la rețeaua de gaz existenta.

Asigurarea curentului electric:

Alimentarea cu energie electrică se faceste asigurata prin brașament la rețeaua publică din zonă + sistemul fotovoltaic amplasat pe acoperisul restaurantului de cca. 200 kwh.

- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

La finalizarea investiției terenul ocupat temporar de organizarea de șantier va fi degajat de materiale și deșeuri rezultate din activitatea de construcție a obiectivului.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul pe amplasament ramane acelasi, nu se executa noi cai de acces.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Construcția obiectivului.

- agregate minerale utilizate la prepararea betoanelor;

- apa necesară preparării betoanelor;

- lemn necesar construcției

Aceste resurse se utilizează în baza de producție a constructorului obiectivului, fiind transportate cu mijloace auto pentru a fi introdus în operă pe șantier.

Pe șantier se va utiliza apă potabilă pentru salariații constructorului și energie electrică necesară alimentării utilajelor de construcții folosite.

În perioada de funcționare a obiectivului.

Se utilizeaza apa necesara nevoilor igienico-sanitare, combustibil gazos necesar plitelor, cuptoarelor, energie solara si electrică.

- Metode folosite în construcție;

Sunt cele clasice, la executarea lucrărilor se va avea în vedere respectarea normelor generale de protecția muncii, precum și cele specifice lucrărilor de construcții-montaj. O atenție deosebită se va acorda lucrărilor la înălțime (lucrări de cofraje, armare, betoane, dulgherie, tinichigerie, montare învelitoare), acestea efectuându-se de pe schele corect executate și ancorate. Pe perioada execuției se vor lua măsuri de protecția mediului, prin colectarea deșeurilor și a molozului rezultat în containere metalice și transportate într-un loc special amenajat. Beneficiarul are obligația respectării

PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005

intocmai a proiectului orice neconformitate între datele de pe teren și proiect fiind soluționate de către proiectant prin dispoziții de șantier.

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

Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni după care noul obiectiv poate fi dat în exploatare.

Lucrarea propusă, va avea întocmite proiecte pentru fazele de lucrări: faza D.T.A.C. iar după obținerea Autorizației de construire, clădirea/lucrările autorizate urmează să fie executate, conform proiectelor și detaliilor elaborate.

Fazele de execuție :

- lucrări de terasamente - săpături , fundații, platforme
- lucrări de suprastructură
- instalații în construcții

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Proiectul propus vine în continuarea / dezvoltarea situației existente, astfel putându-se organiza diverse evenimente sociale. Nu există alte proiecte planificate în zona propusă care să interacționeze cu proiectul.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu au fost luate în calcul alte alternative.

- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Nu vor apărea activități noi. Impactul este redus în perioada de realizare și desfășurare a investiției.

- Alte autorizații cerute pentru proiect.

Avize, acorduri necesare și alte studii sunt cele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 6 din 19.01.2024.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Grajdul propus spre demolare este construit pe fundații de beton, zidărie din cărămida, șarpanta lemn, învelitoare țigla ceramică arsă. Demolarea/desființarea grajdului existent având suprafața de 753 mp se va face manual în partea superioară încercând să se recupereze țigla ceramică și șarpanta de lemn. Demolarea zidăriei și a fundațiilor se va face mixt, manual și mecanizat cu ajutorul unui excavator. Materiale inerte rezultate se vor utiliza ca material de umplutură.

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 completările ulterioare – nu este cazul;

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr.

43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

– nu este cazul; Amplasamentul proiectului nu este situat în zona monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

-Poziția construcției corespunde cu poziția desenată în planul de amplasament/incadrare și situație.

Vecinătăți:

la EST : Teren agricol

la VEST : DJ 151D Drum de exploatare

la SUD : Raul Niraj

la NORD: DJ 151D, Teren agricol

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului în sistem de proiecție națională Stereo 1970: $x=480250$, $y=555200$;

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

Nu au fost studiate alternative privind amplasamentul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

a) protecția calității apelor:

- Apele uzate fecaloid-menajere $Q_{zi\ med}=7,8\ mc/zi$, $Q_{zi\ max}=10,3\ mc$, sunt colectate prin rețeaua internă de canalizare și conduse la o noua stație de epurare mecano – biologică proprie .

La determinarea capacității stației de epurare s-a ținut cont de :

- activitate discontinuă (reclama un sistem flexibil care să poată prelua socuri de debite și încărcări)
- asigurarea unui bazin de retenție a surplusului $Q_{uz\ zi\ max}-Q_{uz\ zi\ med}$, deoarece nu s-ar justifica dimensionarea stației de epurare pentru $Q_{uz\ zi\ med}$

S-a optat pentru un sistem de epurare cu manol activ în suspensie cu funcționare secvențială (SBR- Sequential Batch Reactor) dimensionat pentru debitul nominal $Q_{nominal}=Q_{uz\ zi\ med}=7,8\ mc/zi$, precedat de un bazin de retenție având $V=5\ mc$, care va asigura și stocarea namolului în exces dacă va fi cazul.

Ca urmare:

- volumul util al reactorului va fi de $10,5\ mc$ și va fi dotat cu sistem de aerare cu bule fine (membrane) deservit de o suflanta și pompa de evacuare apă și namol (alternativ). Înălțimea rezevorului va fi de min $2,5\ m$, pentru a asigura eficiența aerării.
- se propune un bazin de acumulare amplasat înaintea reactorului, cu $V_{tot}=5\ mc$, $V_{util}=4\ mc$. Aici se va asigura și stocarea namolului în exces dacă va fi cazul. Bazinul va fi echipat cu pompa de transvazare a apei către reactorul biologic
- apa de la bucatărie va fi trecută înainte de sistemul de epurare prin separator de grăsimi montate local pe conducta de scurgere a chiuvetelor

Schematic ciclul procesului de epurare poate fi descris:

- a) **Faza de umplere** - Apa care s-a adunat in bazinul de stocare este trecuta prin pompare in bazinul de tratare
- b) **Faza de agitare** - Dupa umplere incepe o faza de barbotare: apa menajera este amestecata. Faza anoxica cu relatie optima intre carbon si azot. (denitrificare.)
- c) **Faza de tratare** - Pe parcursul a cca. 6 ore sau depinzand de necesitatile individuale apa este epurata. In acest interval, timpi de umplere, timpi de aerare, de amestecare si de pauza alterneaza. In aceasta faza are loc nitrificarea (oxidarea compusilor cu azot) si reducerea carbonului.
- d) **Faza de sedimentare** - In aceasta faza care dureaza cca. 1,5 ore sedimenteaza namolul activ in bazinul de tratare. Se obtine o separare perfecta a namolului activ de apa epurata
- e) **Faza de evacuare** - In aceasta faza apa curata este evacuata din instalatie.

In perioadele in care cantitatea de apa uzata influenta nu este suficienta inceperii unui ciclu de epurare, statia trece automat in modul de operare economic (aceasta înseamna o slaba aerarea, pentru a evita fermentarea anaeroba, care ar determina "plutirea namolului" si implicit descarcarea acestuia impreună cu efluentul statiei in emisar, si crearea unei biocenoze impropriei epurarii biologice aerobe. Modul de functionare economic menține biocenoza aeroba activă cca. 2 saptamani la temperaturi ale apei de peste 12⁰C si pana la o luna în condiții de temperaturi scazute. De asemenea se va monta un separator de grasimi pentru apele provenite din bucatarie, inainte de evacuarea acestora in retea de canalizare.

Efluentul va atinge parametrii de calitate NTPA 001 respectiv:

ph = 6,5-8,5

MTS = 60 mg/l

CBO₅ = 25 mg/l

CCOCr = 125 mg/l

NH₄⁺ = 3 mg/l

Evacuarea efluentului epurat in emisar: r. Niraj se va face prin conducta Dn 150 mm existenta, care descarca apa epurata din statia de epurare a pensiunii.

Pe amplasament se va amenaja o parcare pavata cu S=4000 mp =0,4 ha.

Prin rigole perimetrare apa pluviala cazuta pe suprafata parcarii se va colecta si dirija catre un separator de produse petroliere.

Evacuarea apei din separator se va face printr-o conducta PEHD Dn 350 mm montata subteran. Emisarul este raul Niraj printr-o conducta independenta de cea de descarcare a apelor epurate mecano-biologic.

La iesirea din separator apa va avea incarcarea corespunzatoare NTPA 001, respectiv sub 5 mg/l produse petroliere.

b) protecția aerului:

Lucrările de organizare de santier generează emisii de praf în aer, deasemenea emisii provenite de la eşapamentele motoarelor utilajelor angrenate în activitățile de efectuare a lucrărilor și de

transport. Poluanții emisi sunt pulberi sedimentabile (TPS) rezultati din lucrările de sistematizare teren și NOX, SO₂, Nmvoc, CO, CO₂, PM 10, PM 2,5 rezultati din combustia motorine în motoarele mașinilor și utilajelor folosite pe șantier. Printr-o bună organizare de șantier, prin măsuri de umectare, se vor limita emisiile de praf și se vor folosi numai utilaje și echipamente moderne, ce respectă normele europene de emisii conform cărților tehnice aferente.

În timpul funcționării sursele de poluare a atmosferei sunt mijloacele de transport folosite la aprovizionare/livrare, sobele de gătit ce vor fi pe amplasament. Gazele de ardere se vor încadra în limitele reglementate de Ordinul MAPPM nr. 462/1993.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zgomotul generat în perioada de construire a obiectivului este temporar și de scurtă durată.

Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursa în perioada de execuție este cca.85+95 dBA, în unele cazuri 110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8-10 ore/zi.

Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub 50dBA la cel mai apropiat receptor protejat.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu se vor folosi utilaje sau procese tehnologice care să implice emiterea de radiații.

e) protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol și subsol sunt minimizate datorită lucrărilor și dotărilor prevăzute. În cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere acestea se vor neutraliza cu materiale absorbante și se vor stoca în recipiente metalice în vederea predării lor.

Ansamblul proiectat nu afectează negativ solul și subsolul.

Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nici de cum pe rampe neautorizate.

În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul obiectivului este situat în intravilan, într-un mediu antropizat neavând impact asupra ecosistemelor terestre și acvatice.

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

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

Obiectivele analizate în prezenta lucrare nu vor avea un impact negativ asupra condițiilor etnice și culturale, obiectivelor de patrimoniu cultural, arheologic sau asupra monumentelor istorice.

În zona amplasamentului nu sunt semnalate valori arheologice, istorice, culturale, arhitecturale care ar putea fi afectate prin implementarea proiectului.

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

Obiectivul nu are în imediata vecinătate locuințe. Prin măsurile constructive aplicate acestea nu vor fi afectate în perioada de funcționare a obiectivului, fiind posibil un disconfort redus ocazional în perioada de construire. Se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de materiale de construcții pe carosabilul drumului de acces și blocarea lui în proximitatea amplasamentului, pentru interzicerea depozitării de materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului, în locuri neautorizate.

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

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

Construirea obiectivului.

Deseuri hartie, carton, materiale plastice, metal, lemn (pungi, cutii carton, paleti lemn deteriorați, doze aluminiu) cod 15 01 01, 20 01 01, 15 01 02, 20 01 39, 15 01 03, 15 01 04 se vor colecta separat și se vor valorifica prin societăți autorizate.

Deseuri de construcții beton, caramizi și materiale ceramice, lemn - cod 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 02 01.

Deșeurile menajere, cod 20 03 01, se vor colecta în pubele și se vor elimina prin operatorul serviciilor de salubritate al localității.

Deșeuri care vor fi generate în perioada de operare.

Gunoii se colectează la un punct gospodăresc în incintă, dotat cu eurocontainere specializate pentru gunoi menajer, sticlă, plastic, hârtie.

În urma procesului de producție ambalaje de material plastic vor rezulta.

- Deșeurile menajere, cod 20 03 01 - cca. 1-4 mc/lună, se vor colecta în pubele și se vor elimina prin operatorul serviciilor de salubritate al localității.

- Deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine cod 20 03 01 cca. 50-100 kg/lună, depozitare selectivă, stocare temporară în frigider și valorificarea/eliminarea.

- Deseuri hartie, carton, materiale plastice, lemn, metal, (pungi, cutii carton, doze aluminiu) cod 15 01 01, 20 01 01, 15 01 02, 20 01 39, 15 01 03, 15 01 04, cca. 50 kg/lună se vor colecta separat și se vor valorifica prin societăți autorizate.

- uleiuri și grăsimi comestibile cod 20 01 25 cca. 25 l/lună, se vor colecta separat, stocate în recipient de plastic, predate în vederea valorificării la unități autorizate pe baza de contract.

- Deseurile provenite de la separatorul de grăsimi cod 19 08 09 și namolul de la stația de epurare cod 19 08 05, 20 03 04, se vor preda la societăți autorizate.

Se va ține o gestiune a tuturor deșeurilor rezultate pe amplasament conform HG nr.856/2002 în timpul desfășurării procesului, utilizând formularele specificate în legislație. Colectarea acestora se va realiza selectiv în containere închise.

Transportul în vederea eliminării/valorificării acestor deșeuri se va realiza conform normelor ADR, cu mijloace de transport acoperite și se va evita împrăștierea deșeurilor în timpul

transportului, cu respectarea prevederilor HG nr. 1061/2008. Deseurile reciclabile sunt stocate pe categorii in conditii de siguranta pentru mediu;

- *programul de prevenire și reducerea a cantităților de deșeuri generate;*

Generarea deșeurilor de materiale de construcții va fi evitată. Gospodărirea deșeurilor de materiale de construcții a căror generare nu poate fi evitată este în sarcina antreprenorului lucrărilor, care va încheia contracte cu operatorii autorizați pentru valorificarea sau eliminarea acestora.

Domeniul	Obiectiv	Măsuri	Ținte/termene
Gestionarea eficientă a deșeurilor generate din activitatea de restaurant și cazare prin colectarea separată, reciclarea și valorificarea acestora;	Aplicarea prevederilor legale în concordanță cu politica de gestionare a deșeurilor pentru a implementa un sistem eficient din punct de vedere economic și ecologic;	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluarea periodică a operatorilor economici care colectează deșeuri; • Conștientizarea angajaților de faptul că gestionarea corectă a deșeurilor este importantă pentru sănătatea oamenilor și protejarea mediului înconjurător (sol, apă, aer); 	<ul style="list-style-type: none"> • Înainte de încheierea contractelor; • Lunar;
Aprovizionare cu produse;	Reducerea consumurilor inutile de materiale, utilități-energie, apă, combustibil	<ul style="list-style-type: none"> • Monitorizarea consumului de utilități, • Includerea unor criterii de protecția a mediului și de prevenire a generării deșeurilor în cererile de oferte și contracte; 	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent; • Permanent;
Prevenirea generării deșeurilor în toate etapele activității;	Maximizarea prevenirii generării deșeurilor în toate etapele activității	Promovarea și implementarea principiului prevenirii la sursă	Permanent
Conștientizarea factorilor implicați în activitățile generatoare de deșeuri;	Promovarea unui sistem de informare. conștientizare și motivare pentru toți factorii implicați;	<ul style="list-style-type: none"> • Creșterea comunicării între toți factorii implicați; • Organizarea și supervizarea programelor de educație și conștientizare la toate nivelele 	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent • Semestrial
Colectarea și raportarea datelor și informațiilor referitoare la deșeurilor;	Obținerea de date și informații corecte și complete conform cerințelor de raportare;	Îmbunătățirea sistemului de transmitere a datelor privind gestiunea deșeurilor;	Anual

- Planul de gestionare a deșeurilor;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind gestionarea deșeurilor și HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile.

Deșeurile de ambalaje generate vor fi valorificate prin agenți economici autorizați.

Namolul și grasimile rezultate din procesul de epurare vor fi eliminate/valorificate prin societati autorizate.

Uleiurile și grasimile comestibile se vor valorifica la societati autorizate.

Deșeurile municipale amestecate vor fi preluate de operatorul local de salubritate în vederea eliminării la un depozit autorizat.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Materialele folosite la construirea și finisarea construcției nu vor conține substanțe toxice sau radioactive, dăunătoare sănătății oamenilor.

În perioada de funcționare nu se vor utiliza preparate și substanțe toxice.

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

Resursele naturale utilizate sunt în cantitate mică. Nu se utilizează terenuri noi se amenajează și sistematizează un teren existent. Apa folosită este în cantitate mică necesară personalului și clienților, este preluată din sursa subterană până la introducerea rețelei de apă.

Proiectul propus are un impact redus spre nesemnificativ asupra consumului de resurse naturale, sol, teren, apă și biodiversitate acesta fiind amplasat într-un mediu antropizat.

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

În urma implementării proiectului acesta nu va afecta semnificativ nici un factor de mediu, populația, vecinătățile.

Factorul de mediu	Natura impactului
Populație	Impact redus sau nesemnificativ în perioada de construire, pozitiv în perioada de implementare asupra angajaților
Sănătate umană	Nu are impact dacă se respectă normele de igienă sanitară
Faună și floră, habitate	Impact nesemnificativ, obiectiv amplasat în intravilan, fără emisii potențial poluante.
Sol	-Impact temporar datorită lucrărilor de amenajare a terenului, compensat prin lucrările de refacere prevăzute. -Impact permanent redus, suprafața de teren ocupată fiind mică
Apă	-Impact nesemnificativ, apă uzată fecaloid-menajeră epurată. Apele pluviale de pe suprafața parcarii vor fi colectate și trecute printr-un separator de produse petroliere..

	Eventualele scurgeri vor fi neutralizate cu materiale absorbante iar acestea se vor stoca in recipiente etanșe.
Aer	Impact redus. Utilajele și mijloacele de transport folosite la construire.Sunt in numar redus și vor avea emisii controlate prin inspecțiile tehnice periodice obligatorii.
Zgomot și vibrații	-Impact temporar redus în perioada de realizare a obiectivului - Impact nesemnificativ în perioada de funcționare care nu va depăși nivelul de zgomot existent, insesizabil la limita amplasamentului.
Peisaj și mediu vizual	-Impact pozitiv, construcția proiectată se încadrează din punct de vedere peisagistic în ansamblul zonei.
Patrimoniu istoric și cultural	Nu are impact. Nu este inclus pe lista monumentelor sau cladirilor protejate.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- Realizarea lucrărilor conform proiectului, nu se va degrada mediul natural.
- După punerea în funcțiune se va avea în vedere mentinerea starii de curatenie,. Intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi. Emisiile în mediu sunt reduse.
- încadrarea în normele legale în vigoare a funcționării obiectivului și derularea procedurilor de autorizare de functionare;
- calitatea efluenților evacuați cu respectarea parametrilor de calitate, respectiv NTPA 001/2002;
- gestionarea corectă a deșeurilor, stocarea temporară, tratarea și eliminarea finala corespunzătoare, cu raportarea către APM Mureș conform legislației în vigoare.

Detaliile privind programul de monitorizare vor fi stabilite de către autoritatea competentă pentru protecția mediului.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

- 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:

Organizarea de șantier se face pe proprietatea beneficiarului și va consta din:

- executarea unei împrejurimi provizorii pentru delimitarea șantierului , pe care se monteaza indicatoare de semnalizare a incintei

- după executarea lucrărilor de construcții se vor desființa toate construcțiile provizorii ce constituie organizarea de șantier

La executarea lucrărilor se va avea în vedere respectarea normelor generale de protecția muncii, precum și cele specifice lucrărilor de construcții-montaj. O atenție deosebită se va acorda lucrărilor la înălțime (lucrări de cofraje, armare, betoane, dulgherie, tinichigerie, montare învelitoare), acestea efectuându-se de pe schele corect executate și ancorate. Pe perioada executiei se vor lua măsuri de protecția mediului, prin colectarea deșeurilor și a molozului rezultat în containere metalice și transportate într-un loc special amenajat. Beneficiarul are obligația respectării întocmai a proiectului orice neconformitate între datele de pe teren și proiect fiind soluționate de către proiectant prin dispoziții de șantier.

- Localizarea organizării de șantier;

Pe proprietatea titularului de proiect.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Nu este cazul

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

Soluția constructivă minimizează generarea deșeurilor de materiale de construcții.

Măsurile de protecția a mediului sunt următoarele:

- Colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea controlată sau valorificare/reutilizarea în alte obiective.

- Limitarea preventivă a emisiilor de la mijloacele de transport prin inspecțiile tehnice periodice ale acestora.

- Asigurarea pazei pentru prevenirea aspectelor de mediu care pot fi generate de efracție sau un incendiu.

- La terminarea lucrărilor terenul ocupat temporar va fi degajat de materiale și deșeuri.

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:

La finalizarea investiției terenul ocupat temporar de organizarea de șantier va fi degajat de materiale și deșeuri rezultate din activitatea de construcție a obiectivului.

- În cazul producerii deversării, se va izola zona în care s-a produs deversarea și se vor folosi materiale absorbante.

- Remedierea solului în zona afectată.

PRO TRADITIO SRL , Cod Fiscal 18214210, J26/2113/2005

La încetarea activității se va solicita avizul de mediu conform prevederilor legale

XII. Anexe - piese desenate:

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:

1. Localizarea proiectului:

- din punct de vedere hidrografic

- în bazinul hidrografic al râului Mures, pe malul drept al râului Niraj; cod cadastral IV - 1.067.00.00.00.00.

- numele corpului de apă subterană: Lunca și terasele Muresului; codul corpului de apă de subterană: ROMU03

- numele corpului de apă de suprafață: Niraj, conf. Ciadou; codul corpului de apă de suprafață: RORW4.1.67_B7

- zona este administrată de către Administrația Bazinală de Apă Mureș, cu sediul la Târgu Mureș. Terenul se află în zona apărută de digul existent la cca. 70m pe malul drept al râului Niraj. Cu toate acestea, hartile de hazard și risc la inundații poziționează amplasamentul în zonă inundabilă pentru debitul Q1%. Pe parcela pe care se dorește edificarea sălii de evenimente se afla la ora actuală un grajd. În vecinătatea amplasamentului se găsește o pensiune turistică care deține autorizația de gospodărire a apelor nr. 170/2022 emisă de ABA Mureș – SGA Mureș.

2. Indicarea stării ecologice/potentialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subterană se vor indica starea chimică a corpului de apă.

- Potentialul ecologic: bun

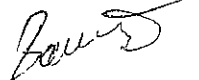
- Stare chimică: bună

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

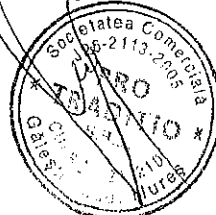
- Obiectiv de mediu:

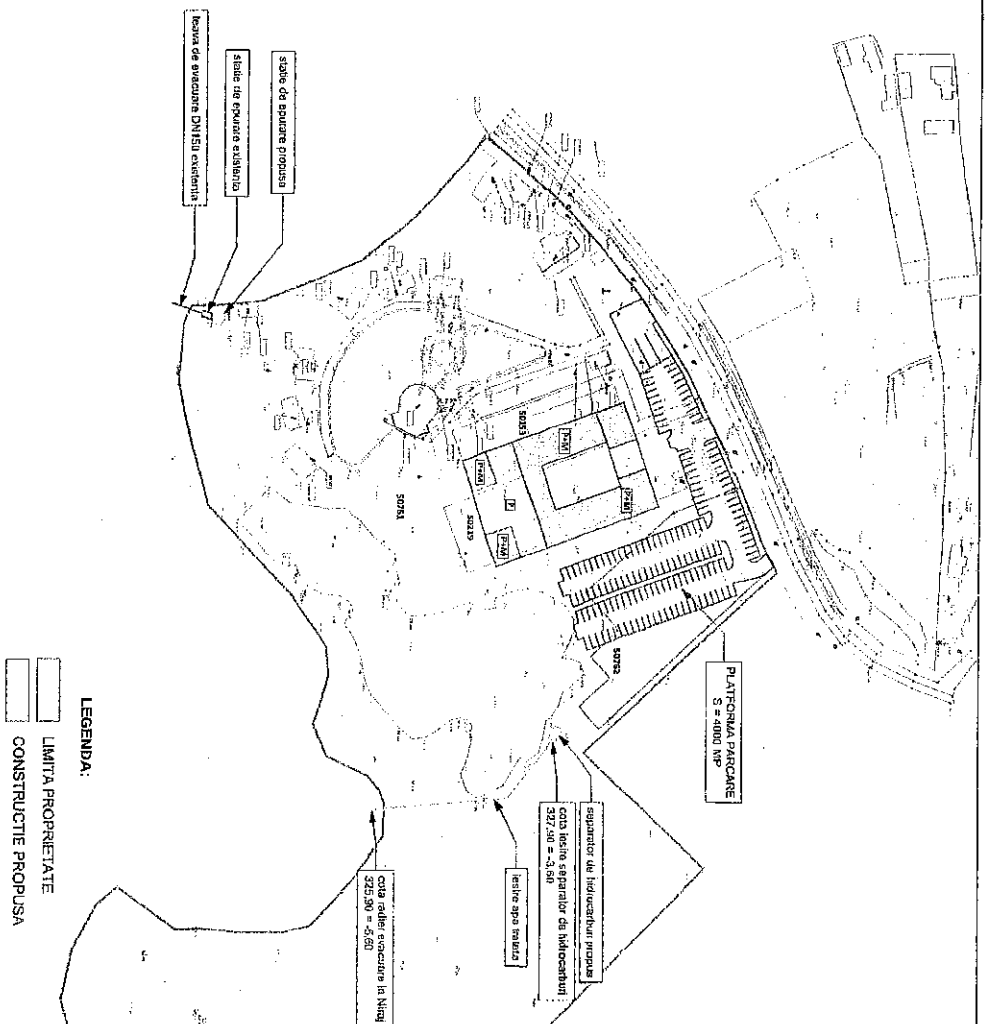
- o stare ecologică bună
- o potențial ecologic bun

Intocmit
PFA Baci Ghita Daniel



Titular
PRO TRADITIO SRL





LEGENDA:
 [---] LIMITA PROPRIETATE
 [---] CONSTRUCTIILE PROPUSE

BILANT TERITORIAL:
 S terenuri in proprietate = 63.942 mp
 S terenuri existente:
 Ac totala inchide = 2.209 mp
 Ac totala inchide = 2.305 mp
 POI existent = 3,45 %
 CUT existent = 0,036
 POI maxim = 35% pentru constructii de locuit
 CUT maxim = 3,95 pentru constructii de locuit
 ZONAS:
 Destinatie camp Grapi, CF nr. 50153 Ghelad
 Constructie Corp nou propus, Ac = 2.240 mp, Ade propus = 2.540 mp
 Ac totala propusa = 3.695 mp
 Ade totala propusa = 4.092 mp
 POI propus = 5,79 %
 CUT propus = 0,064

Verificatori	Nume	Semnatura	Caract	Referinta verificare proiect / Experientza nr. / Data	
Proiectant general	S.C. OPH INVEST S.R.L. mda, 19 Mures, Str. T. Vahanovsca nr.66 CUI: RO20398130, RBV/149207 tel. 0739311111			Beneficiar	
Specificatie	Nume	Semnatura	S.C. PRO TRADITIO S.R.L. Inc. Sarvasel, nr. 155, com. Ghelad, jud. Mures		
Set Proiect			Scara	Proiect	
Proiectat	ant. Konrad Eniko		1:2000	GARNI, CONSTRUCIRE COMPLEX RESTAURANT CU SERVICIU COMPLET PLATINORIE DE ACCES SI PENTRU EXTENSII, PARCARE, CU POARTI DE ACCES AUID SI PENTRU AL. BRANSAMENT LA UTILITATI. AMPLASAMENT PARCOUR TOVOULTRICE Inc. Sarvasel, nr. 155, com. Ghelad, jud. Mures	
Desenat			Data	Denumire planis	
			01.2024	PLAN DE SITUATIE - PROPUS	
				Nr. Planis	A.04
				Proiect Nr.	15/2023
				Faza	C.U.

