

Memoriu de prezentare
(elaborat conform Legii nr. 292/2018)
pentru proiectul de
“ CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA,
DOTARE PENSIUNE TURISTICA SI
ZONA DE AGREMENT PENTRU DOTARE
TURISTICA DURABILA”
localitatea Rășinari, intravilan, FN, județul Sibiu
-parcela inregistrata in CF 101615, NR. TOP 101615

Titular:

PF IANCU MIRCEA ALEXANDRU



Elaborat de:

S.C. ECO TERRA S.R.L.

drd. ecolog Miclausu Camelia

Inscrisa in Registrul national al elaboratorilor de studii pentru
Protectia Mediului la pozitia 149

Sediul: loc. Cisnădie, str. C-tin lepadatu, nr. 37C, jud. Sibiu

Mobil: 0769 628880

E-mail: eco_camelia@yahoo.com

CUPRINS

1. DENUMIREA PROIECTULUI	6
2. TITULARUL PROIECTULUI.....	6
3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT	6
3.1. Rezumatul proiectului.....	6
3.2. Justificarea necesitatii proiectului	6
3.3. Valoarea investitiei.....	7
3.4. Perioada de implementare propusa	7
3.5. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar	7
3.6. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului	8
3.6.1. Profilul si capacitatile de productie.....	8
3.6.2. Descrierea instalatiei si fluxurilor existente pe amplasament	10
3.6.3. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus.....	11
3.6.4. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora.....	11
3.6.5. Racordarea la retelele utilitare existente in zona.....	12
3.6.6. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.....	13
3.6.7. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente	13
3.6.8. Resursele naturale folosite in constructie si functionare.....	13
3.6.9. Metode folosite in constructie	14
3.6.10. Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara.....	14
3.6.11. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate	15
3.6.13. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare	15
3.6.14. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului	15
3.6.15. Alte autorizatii cerute pentru proiect.....	15
4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE.....	16
4.1. Planul de executie al lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului	16
4.2. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului	16
4.3. Cai noi de acces si schimbari ale celor existente	16
4.4. Metode folosite in demolare	17
4.5. Detalii care au fost luate in considerare	17
4.6. Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii.....	17
5. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI	17
6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, ALE PROIECTULUI	19
6.1. Protectia calitatii apelor.....	19
6.1.1. Surse de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul.....	19
6.1.2. Statiile si instalatiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate	19
6.2. Protectia aerului	19

6.2.1. Surse de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri	19
6.2.2. Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.....	20
6.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor	20
6.3.1. Sursele de zgomot si de vibratii.....	20
6.3.2. Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor	20
6.4. Protectia impotriva radiatiilor.....	20
6.4.1. Sursele de radiatii	20
6.4.2. Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor	20
6.5. Protectia solului si a subsolului.....	21
6.5.1. Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche	21
6.5.2. Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului.....	21
6.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice	22
6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect	22
6.6.2. Lucrarile si dotarile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.....	22
6.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public	22
6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public	22
6.7.2. Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public	22
6.8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament	22
6.8.1. Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate	22
6.8.2. Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate.....	24
6.8.3. Planul de gestionare a deseurilor	24
6.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase	25
6.9.1. Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse	25
6.9.2. Modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.....	25
7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT	25
7.1. Impactul asupra populatiei, sanatatii umane.....	25
7.2. Impactul asupra biodiversitatii	25
7.3. Impactul asupra solului si folosintelor acestuia	25
7.4. Impactul asupra bunurilor materiale	26
7.5. Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei	26
7.6. Impactul asupra calitatii aerului, climei	27
7.7. Impactul zgomotelor si vibratiilor	27
7.8. Impactul asupra peisajului si mediului vizual.....	27
7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural	27
8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI.....	28
8.1. Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.....	28
9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE.....	29
10. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER.....	29

11. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE, SAU LA INCETAREA ACTIVITATII	30
12. PENTRU PROIECTE CARE AU LEGATURA CU APELE.....	30
12.1. Localizarea proiectului	30
12.2. Indicarea starii ecologice/ a potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subterana se va indica starea calitativa si starea chimica	31
12.3. Indicarea obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate	31
13. ANEXE – ACTE SI PIESE DESENATE.....	31

Materiale documentare utilizate pentru elaborarea Memoriului de prezentare

1. Certificat de Urbanism nr. 60/25.09.2018
2. Extras CF pentru informare nr. 101615 Rasinari, pentru parcela nr. Top 101615 cu $S = 11.963$ mp
3. Memoriul tehnic de prezentare a investitiei si piese desenate
4. Memoriu tehnic instalatii sanitare

1. DENUMIREA PROIECTULUI

“ CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA, DOTARE PENSIUNE TURISTICA SI
ZONA DE AGREMENT PENTRU DOTARE TURISTICA DURABILA”

localitatea Rășinari, intravilan, FN, județul Sibiu

-parcela inregistrata in CF 101615, NR. TOP 101615

2. TITULARUL PROIECTULUI

Titularul proiectului:

- P.F. IANCU MIRCEA ALEXANDRU

- 

Persoana de contact pentru procedura de mediu:



3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumatul proiectului

Se propun lucrari de construire pentru pensiune turistica si dotari specifice, titularul de proiect intentionand sa asigure facilitati de cazare si de servire a mesei pentru un numar maxim de **6 turisti**, in **3 camere**. Constructia va avea regim de inaltime S+P+E.

3.2. Justificarea necesitatii proiectului

Titularul propunere construirea unei facilitati de cazare in mediul rural din zona turistica Marginimea Sibiului – satul Rasinari. Este oportuna aceasta investitie care vine cu un aport la dezvoltarea sectorului turistic din mediul rural.

3.3. Valoarea investitiei

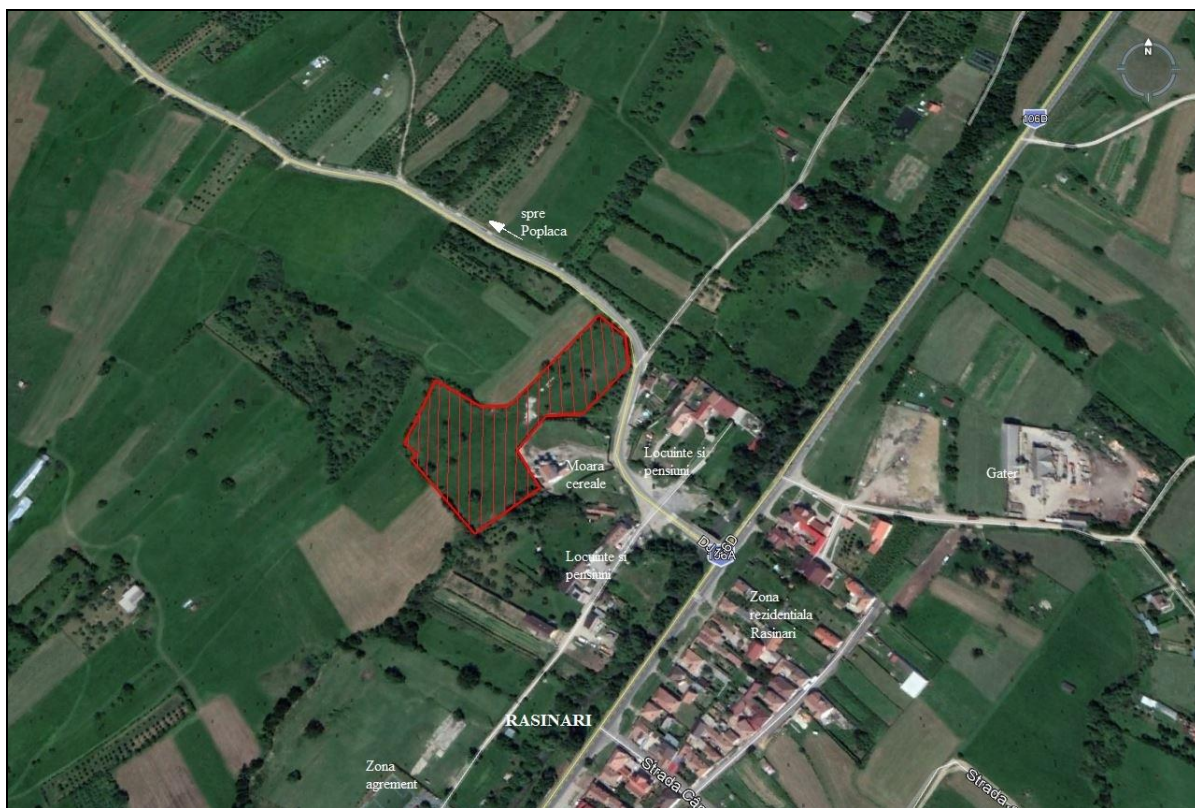
- estimare:

3.4. Perioada de implementare propusa

- anul 2019-2020

3.5. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar

Fig. nr. 1 – Amplasarea in zona a proiectului



Investitia este propusa pe **teritoriul administrativ al comunei Rasnari, trup intravilan FN**, din judetul Sibiu. Pentru amplasamentul propus, s-a aprobat documentatia PUZ cu HCL nr. 2 din 30 ianuarie 2015 (in anexa).

Parcela de amplasare a pensiunii se identifica prin CF nr. 101615, cu parcela nr. Top 101615, cu suprafata totala **S = 11.963 mp** și este proprietatea privată a **PF IANCU MIRCEA-ALEXANDRU**.

Accesul la parcela se face direct din DJ 106D Rasinari-Poplaca.

Vecinatatile proiectului:

- la Nord si Est – teren liber;
- la Sud – moara de cereale (se asigura cca. 52 m intre moara si viitoarea constructie a pensiunii – cf. plan proiectant anexat); canalul Trinkbach si pr. Sevis (la cca.
- la Vest – DJ 106D si vis-a-vis sunt alte constructii pentru locuit sau pensiuni.

Distante relevante fata de arii naturale protejate:

- in Nord-Est, la 1400 m – rezervatia „Parcul Natural Dumbrava Sibiului”.

Distante relevante fata de monumente istorice:

- nu e cazul.

3.6. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

3.6.1. Profilul si capacitatile de productie

Capacitate de cazare si servire masa (conform plan parter+etaj):

- Parter – servire masa: 6 locuri
- Etaj – cazare: 6 locuri, in 3 camere
- **TOTAL: max. 6 locuri de cazare si 6 locuri servire masa**
- Parcari: 8 locuri, pe parcela, din care 3 in garaj si 5 la exterior.

Situatia propusa prin proiect:

Bilantul de suprafete si indicatori urbanistici:

ST parcela	11.963 mp	100%
SC max	380 mp	3,5%
Sd max	604 mp	-
SC max subsol	96 mp	-
S platforme, circulatii auto, pietonale, terase neacoperite	2.583 mp	21,5%
S verde	9.000 mp	75%
POT max	3,5%	-
CUT max	0,06	-
H max	7,60 m	-
Regim de inaltime max	S+P+1E	-
Parcari	8, din care 3 in garaj	-

Destinatia si structura constructiva:

Titularul doreste realizarea unei pensiuni de lux, care va fi formata din 3 camere pentru cazare – fiecare cu baie proprie, o zona de zi, o bucatarie si spatii tehnice. La subsolul cladirii va fi adpostul ALA si o incapere pentru depozitare.

Structura constructiva va fi realizata din stalpi, grinzi si plasee din Ba, inchiderile se vor realiza din zidarie portanta. Intreaga constructie va fi izolata cu PS de din 14 cm la nivelul peretilor. Invelitoarea va fi din tigla ceramica pe structura din lemn. Tamplariile vor fi din PVC cu geam termopan.

Structura functionala:

	Suprafata utila (mp)
SUBSOL	
Adapost ALA	-
Depozit	-
PARTER	
Garaj inchis	101,04
Hol intrare-distributie	43
Grup sanitar	2,6
Birou administrativ	7,9
Sala de mese	22,2
Camera de zi	68,1
Bucatarie	18,6
Depozitare	3,7
Spatiu tehnic	20,1
Grup sanitar terasa	4,0
Casa scarii	-
Terasa exterioara	-
ETAJ	
Hol etaj	18,7
Dormitor 1	62,3
Camera baie 1	24,2
Dormitor 2	18,9
Camera baie 2	15,6
Dormitor 3	16,3
Camera baie 3	7,0
Spalatorie	4,4
Casa scarii	-
Terase exterioare	-

3.6.2. Descrierea instalatiei si fluxurilor existente pe amplasament

In prezent, terenul este liber de constructii.

Situatia existenta a utilitatilor in parcela:

- Parcela are acces la reseaua de distributie energie electrică din zona.
- Nu exista sisteme centralizate de alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si canalizare pluviala.

3.6.3. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus

Se intentioneaza desfasurarea activitatii turistice prin:

- cazare clienti – maxim 6 locuri;
- preparare produse alimentare in scopul servirii;
- servirea masa – maxim 6 locuri la masa.

Pentru prepararea produselor alimentare in bucataria proprie se va face aprovizionarea cu alimente pentru preparat, de la furnizori autorizati. Prepararea produselor alimentare se va efectua pe plita si in cuptorul electric.

Bucataria va fi echipata cu cele necesare: plita, cuptor, masina de spalat vase.

Spalatorul va fi prevazut cu masina de spalat textile.

Echipele achizitionate vor fi de uz casnic sau profesional, in functie de necesitati.

3.6.4. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

Intrari – resurse materiale si energetice:

Resursa	Necesar (estimare anuala)
Alimente pentru preparare hrana gatita	-fara estimare
Apa plata imbuteliata pentru gatit si servirea	-in functie de gradul de ocupare
Detergenti pentru spalarea lenjeriilor si a veselei	~ 10 kg/luna -in functie de gradul de ocupare
Combustibil solid pentru centrala termica (lemn/peleti)	~ 40 - 50 mc/an
Energie electrica	-300 kWh/luna ~3.600 kWh/an
Apa pentru grupurile sanitare si bucatarie	~ 200-300 mc/an

Iesiri:

Resursa	Iesiri (estimare anuala)
Deseuri	-a se vedea cap. 6.8.1.
Ape uzate fecaloid-menajere	~ 200-300 mc/an

3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente in zona

Parcela are acces la **rețeaua de distribuție energie electrică** la care va fi racordată construcția pensiunii.

Pentru **alimentarea cu apă** se propune realizarea **unui put forat echipat cu hidrofor** pentru asigurarea presiunii în instalație. Acesta va fi amplasat în interiorul limitei de proprietate cu respectarea normelor igienico-sanitare. În situația în care calitatea apei captate nu respectă prevederile L 458/2002 atunci se va proiecta o stație de tratare care să asigure parametrii care se impun pentru apa potabilă.

Canalizarea apelor uzate de la grupurile sanitare și a bucătăriei se face către o stație de epurare monobloc cu un debit mediu de 1 mc/zi, respectiv un debit orar maxim de 0,1 mc/h. Apele uzate epurate vor respecta normele NTPA 001/2005 și vor fi deversate în canalul Trinkbach. Stația se va amplasa în interiorul limitei de proprietate și deversarea în canalul Trinkbach se va face tot în interiorul limitei de proprietate.

Pe viitor dacă se vor extinde rețelele de alimentare cu apă și canalizare din localitatea Rasinari, se va lua în considerare racordarea proprietății la acestea și se vor face toate demersurile legale în această privință.

Apele pluviale de pe acoperisuri, terase și de pe aleea pietonală vor fi dirijate către spațiile verzi, iar cele de pe platformele betonate și drumuri de acces se canalizează către receptorul natural (canal Trinkbach).

Încalzirea spațiilor se va asigura cu o **centrală termică** care va funcționa pe combustibil solid (lemn sau peleti). Centrala termică va fi amplasată în interiorul clădirii, în spațiul tehnic, aceasta funcționează pe combustibil solid, având puterea termică nominală de 40-80 kW.

Apă caldă menajeră este preparată într-un boiler bivalent cu o capacitate de 300 litri, amplasat în spațiul tehnic.

3.6.6. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Dupa finalizarea lucrarilor de constructie, amplasamentul va fi reabilitat astfel:

- deseurile rezultate din constructii vor fi eliminate si/sau valorificate, dupa caz, prin societati autorizate;
- materialul mineral excedentar rezultat din excavatia fundatiei va fi asternut ca material de umplutura pentru nivelarea terenului in incinta sau pentru amenajarea drumului de incinta (daca este cazul);
- zonele ramase libere si care necesita inierbare vor fi reabilitate prin asternerea orizontului vegetal de sol decopertat, iar apoi se va asigura refacerea naturala a covorului de vegetal pentru integrarea cladirilor in peisajul zonei.

3.6.7. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Accesul la parcela se face direct din DJ 106D Rasinari-Poplaca.

Nu este cazul reconfigurarii unor cai de acces existente sau de amenajare a noi accese.

3.6.8. Resursele naturale folosite in constructie si functionare

Resurse naturale pentru construirea si functionarea pensiunii:

Resursa	Necesar	Sursa / observatii
In timpul constructiei		
Balast	-fara estimare (nu s-a pus la dispozitie devizul de lucrari)	-surse locale autorizate
Apa	-fara estimare	-foraj -apa potabila din surse externe (imbuteliata)
Structuri din lemn (grinzi, caferi etc.)	-fara estimare (nu s-a pus la dispozitie devizul de lucrari)	-surse autorizate
In timpul functionarii pensiunii		
Apa	~ 200 - 300 mc/an	-foraj -apa potabila din surse externe (imbuteliata)
Lemn (pentru CT)	~ 40 - 50 mc/an	-surse autorizate

3.6.9. Metode folosite in constructie

Metodele de constructie vor fi cele clasice intr-o organizare de santier:

- sapaturile se executa cu excavatoare si manual;
- turnarea betoanelor se face cu CIFA;
- constructia se realizeaza in sistem clasic: lucrari de zidarie, montaj grinzi si acoperis din tigla.

Depozitarea materialelor de constructie se face pe o suprafata de maxim 100 mp, in interiorul parcelei, in apropierea zonei trasate pentru executie.

In organizarea de santier se vor asigura:

- WC ecologic pentru muncitori;
- sursa de apa potabila – prin transport de apa imbuteliata.

3.6.10. Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Executia lucrarilor de construire si amenajare incinta se intentioneaza a se desfasura in perioada 2019 - 2020 si se va executa din fonduri proprii.

Dupa **lucrarile de constructie**, se vor aplica urmatoarele masuri:

- se va elibera terenul de materiale de constructii si se vor amenaja zonele verzi;
- excavatiile se vor umple cu material local;
- se va nivela terenul si se va amenaja prin organizarea acceselor, parcarilor si spatiilor verzi.

Pensiunea nu are o perioada determinata de functionare si nu au fost prevazute folosinte ulterioare.

La incetarea activitatii:

-
- se va notifica autoritatea de mediu si se va solicita actul de reglementare din partea autoritatii de mediu la incetarea activitatii in scopul stabilirii obligatiilor de mediu pentru refacerea amplasamentului;
 - terenul afectat de investitie va fi eliberat de sarcini, lucrarile ingropate vor fi scoase, terenul va fi nivelat cu material de umplutura local, in totalitate terenurile vor fi redade cadrului natural in stare nealterata.

3.6.11. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Zona ofera un suport pentru dezvoltare turistica. Implementarea proiectului are rolul de a imbunatati caracterul preponderent rural al zonei contribuind la dezvoltarea turismului.

3.6.13. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu au fost studiate alte alternative.

3.6.14. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu sunt vizate alte activitati productive sau de servicii care decurg din implementarea proiectului.

Dupa implementarea proiectului titularul are obligatia:

- gestionarii corespunzatoare a deseurilor;
- epurarii adecvate a apelor uzate evacuate.

3.6.15. Alte autorizatii cerute pentru proiect

Au fost solicitate conform certificatului de urbanism, urmatoarele:

- Aviz alimentare cu apa
- Aviz canalizare
- Aviz alimentare cu energie electrica

-
- Aviz Ministerul Turismului
 - Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Sibiu
 - Aviz CJ Sibiu

4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

4.1. Planul de executie al lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului

- Nu este cazul.

4.2. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

Dupa **lucrarile de constructie**, se vor aplica urmatoarele masuri:

- se va elibera terenul de materiale de constructii si se vor amenaja zonele verzi;
- excavatiile se vor umple cu material local;
- se va nivela terenul si se va amenaja prin organizarea acceselor, parcarilor si spatiilor verzi.

La incetarea activitatii:

- se va notifica autoritatea de mediu si se va solicita actul de reglementare din partea autoritatii de mediu la incetarea activitatii;
- terenul afectat de investitie va fi eliberat de sarcini, lucrarile ingropate vor fi scoase, terenul va fi nivelat cu material de umplutura local, in totalitate terenurile vor fi redade cadrului natural in stare nealterata.

4.3. Cai noi de acces si schimbari ale celor existente

Accesul la parcela se face direct din DJ 106D Rasinari-Poplaca.

Nu este cazul reconfigurării unor cai de acces existente sau de amenajare a noi accese.

4.4. Metode folosite in demolare

- Nu este cazul.

4.5. Detalii care au fost luate in considerare

- Nu este cazul.

4.6. Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii

- Nu este cazul.

5.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Parcela de amplasare a pensiunii se identifica prin CF nr. 101615, cu parcela nr. Top 101615, cu suprafata totala **S = 11.963 mp** și este proprietatea privată a **PF IANCU MIRCEA-ALEXANDRU**.

Accesul la parcela se face direct din DJ 106D Rasinari-Poplaca.

Vecinatatile proiectului:

- la Nord si Est – teren liber;
- la Sud – moara de cereale (se asigura cca. 52 m intre moara si viitoarea constructie a pensiunii – cf. plan proiectant anexat); canalul Trinkbach si pr. Sevis (la cca.
- la Vest – DJ 106D si vis-a-vis sunt alte constructii pentru locuit sau pensiuni.

Distante relevante fata de arii naturale protejate:

- in Nord-Est, la 1400 m – rezervatia „Parcul Natural Dumbrava Sibiului”.

Distante relevante fata de monumente istorice:

- nu e cazul.

Situatia existenta a terenului:

- in prezent, terenul este liber de constructii.

Regimul terenului – conform CU nr. 60 din 25.09.2018, situatia terenului este urmatoarea:

Regimul juridic:

- *Teren cu constructii, amplasat pe teritoriul administrativ al comunei Rasinari, proprietate a PF Iancu Mircea Alexandru [...] cf. Extras CF 101615 (CF vechi 351) – nr. top 101615.*

Regimul economic:

- **Situatia propusa:** *construire pensiune turistica, dotare pensiune turistica si zona de agrement.*
- *Destinatii admise conform PUZ si RLU aprobat – cazare turisti.*

Regimul tehnic:

- *POT max admis = 30%*
- *Regimul maxim admis = S+P+E+M*
- *Amplasarea se va face cu respectarea distantelor fata de limitele proprietatii – de min. 3 m, si retragerea de min 20 m fata de DJ 106D.*
- *Constructiile se vor amplasa astfel incat sa asigure insorirea, iluminatul natural, perceptia vizuala a mediului, cerintele specifice legate de functionarea cladirii si amenajarii.*

Coordonate geografice ale parcelei:

Pct.	X	Y
1	45°43'7.60"N	24° 4'33.27"E
2	45°43'6.83"N	24° 4'35.95"E
3	45°43'9.36"N	24° 4'39.10"E
4	45°43'7.97"N	24° 4'40.26"E
5	45°43'6.54"N	24° 4'37.32"E
6	45°43'5.62"N	24° 4'36.37"E
7	45°43'4.61"N	24° 4'37.05"E
8	45°43'3.56"N	24° 4'34.95"E
9	45°43'5.86"N	24° 4'32.36"E

6.DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, ALE PROIECTULUI

6.1. Protectia calitatii apelor

6.1.1. Surse de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Evacuari de ape uzate:

- ape uzate fecaloid-menajere rezultate de la grupurile sociale.
- ape uzate de spalare de la bucatarie.

6.1.2. Statiile si instalatiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate

- apele uzate de la grupurile sanitare vor fi preluate de reseaua interioara de canalizare, cu evacuare in statia de epurare;
- canalizarea apelor de la bucatarie se va face catre un separator de grasimi dupa care apele preepurate vor fi preluate de reseaua interioara de canalizare cu evacuare in statia de epurare.

Efluentul epurat se evacueaza in canalul Trinkbach.

- apele pluviale de pe invelitoare se canalizeaza la sol/ zone verzi, iar cele de pe platformele betonate si drumuri de acces se canalizeaza catre receptorul natural (canal Trinkbach).

6.2. Protectia aerului

6.2.1. Surse de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri

Surse de emisii in timpul organizarii de santier:

- lucrari de excavatii;
- traficul rutier.

Surse de emisii in timpul functionarii pensiunii:

- centrala termica;

-
- traficul rutier.

6.2.2. Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu sunt prevazute instalatii pentru limitarea emisiilor atmosferice, centrala termica va fi moderna, la un nivel tehnologic actual.

6.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

6.3.1. Sursele de zgomot si de vibratii

Surse de emisii in organizarea de santier si in timpul functionarii pensiunii:

- traficul rutier.

6.3.2. Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- masuri de reducere la sursa: inspectie tehnica periodica a utilajelor si instalatiilor din organizarea de santier ; mijloacele de transport trebuie sa respecte normele tehnice RAR ;
- in incinta circulatia se realizeaza la viteze reduse;
- nu se permit ambalari nejustificate ale motoarelor in incinta.

6.4. Protectia impotriva radiatiilor

6.4.1. Sursele de radiatii

Nu se utilizeaza surse de radiatii in incinta.

6.4.2. Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

6.5. Protectia solului si a subsolului

6.5.1. Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatic

In timpul organizarii de santier si in timpul functionarii pensiunii pot aparea surse de emisii in sol si subsol legate de:

- excavatii;
- deversari de produse petroliere si uleiuri;
- parcarea in incinta a mijloacelor de transport si scurgeri accidentale de produse petroliere si uleiuri;
- depozitari de materiale de constructii si deseuri;
- depozitarea deseurilor in spatii inadecvate, direct pe sol, in zone expuse spalarilor etc.;
- deteriorari ale facilitatilor de stocare ale deseurilor;
- evacuarea de ape uzate de spalare de la bucatarie si ape uzate menajere.

Acestate se pot manifesta doar in situatii accidentale sau in cazul unor practici neconforme.

6.5.2. Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului

Pentru protectia solului si subsolului:

- se va asigura un WC ecologic in organizarea de santier si facilitati de colectare a deseurilor;
- in caz de deversare accidentala in santier (produse petroliere) se va interveni imediat cu materiale absorbante care se colecteaza separat;
- s-a asigurat evacuarea apelor de bucatarie si a apelor uzate fecaloid-menajere in mod controlat, printr-o statie de epurare si apoi in receptor natural;
- se va asigura o zona speciala pentru depozitarea deseurilor rezultate din functionarea pensiunii;

-
- s-au prevazut zone amenajate pentru parcare – 8 locuri.

6.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu este cazul, amplasamentul proiectului nu este pozitionat in interiorul sau in vecinatatea unei arii naturale protejate (la distanta relevanta).

6.6.2. Lucrarile si dotarile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

Nu e cazul.

6.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public

Zona rezidentiala a localitatii Rasinari este situata in vecinatatea proiectului, dar functiunile nu sunt incompatibile.

6.7.2. Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public

Nu este cazul.

6.8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament

6.8.1. Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate

Deseurile rezultate din *organizarea de santier* vor fi gestionate de antreprenor conform prevederilor legale; amplasamentul va fi predat salubrizat. Se interzic depozitari neconforme de deseuri rezultate din lucrarile de construire.

Deseurile rezultate din organizarea de santier si din functionarea pensiunii:

Denumire deseu	Cantitatea prevazuta a fi generata to / an	Stare fizica	Cod deseu	Cod eliminare / valorificare	Societatea prin care se valorifica / elimina	Managementul deseurilor - cantitatea prevazuta a fi generata to / an		
						valorif.	elim.	ramasa in stoc
Organizarea de santier								
Deseuri menajere	~ 0,1 to	S	20 03 01	D5	se va incheia contract cu societati autorizate pentru eliminare / valorificare	-	~ 0,1 to	-
Fractiuni colectate separat plastic	~ 0,01 to	S	20 01 39	R12		~ 0,01 to	-	-
Fractiuni colectate separat metale	~ 0,01 to	S	20 01 40	R12		~ 0,01 to	-	-
Deseuri din lucrari de constructie	~ 0,5 to	S	17 01 07	R12		~ 0,5 to	-	-
Pensiune								
Deseuri biodegradabile de la bucatarie	0,1-0,3 to	S	20 01 08	D5	se va incheia contract cu societati autorizate pentru eliminare / valorificare	-	0,1-0,3 to	-
Deseuri menajere	~ 0,5 to	S	20 03 01	D5		-	~ 0,5 to	-
Uleiuri alimentare uzate	~ 0,05 to	L	20 01 25	R12		~ 0051 to	-	-
Grasimi din separatorul de grasimi de la bucatarie	0,05 to	S-L	20 01 25	R12		0,05 to	-	-
Fractiuni colectate separat hartie-carton	~ 0,2 to	S	20 01 01	R12		~ 0,2 to	-	-
Fractiuni colectate separat sticla	~ 0,1 to	S	20 01 02	R12		~ 0,1 to	-	-
Fractiuni colectate separat plastic	~ 0,1 to	S	20 01 39	R12		~ 0,1 to	-	-
Fractiuni colectate separat metale	~ 0,1 to	S	20 01 40	R12		~ 0,1 to	-	-

6.8.2. Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

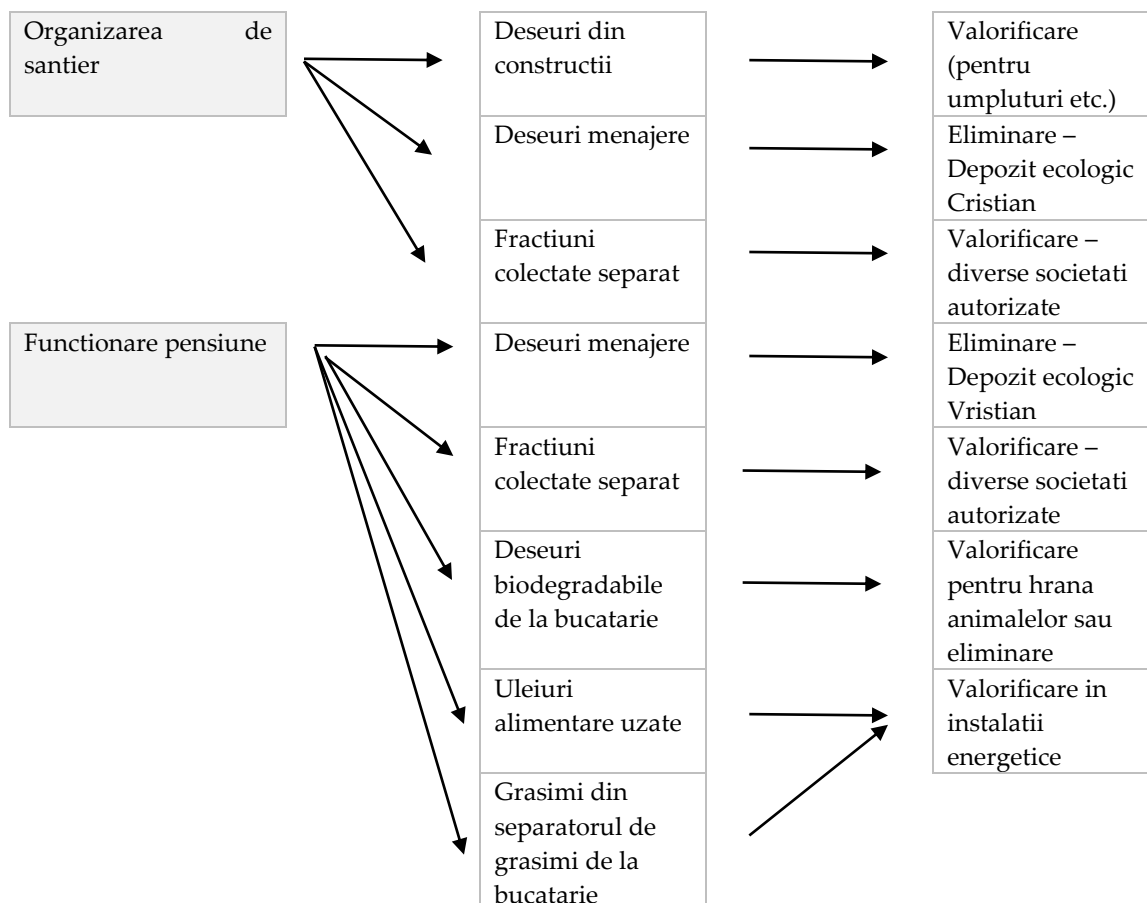
- deseurile din constructii se vor valorifica (cand este posibil);
- solul decopertat se reutilizeaza pentru amenajarea incintei;
- deseurile menajere rezultate se colecteaza pe fractiuni separate si se valorifica;
- in timpul functionarii pensiunii, nu se vor face stocuri mari de alimente.

6.8.3. Planul de gestionare a deseurilor

Gospodarirea deseurilor in va urmari urmatoarele directii:

- Deseurile vor fi colectate separat functie de categorii,
- Deseurile reciclabile vor fi valorificate integral.

Se vor incheia contracte pentru eliminare deseuri menajere si pentru valorificare deseuri reciclabile.



6.9. Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase

6.9.1. Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse

Nu se folosesc in cadrul obiectivului, exceptie fac detergentii pentru vase si textile care se vor utiliza conform fiselor de securitate.

6.9.2. Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei

Nu este cazul.

7.DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Impactul asupra populatiei, sanatatii umane

Datorita amplasarii constructiei (retragerilor) in interiorul parcelei, impactul potential asupra populatiei zonei nu se poate manifesta, atat in timpul implementarii proiectului cat si in timpul functionarii pensiunii.

7.2. Impactul asupra biodiversitatii

Proiectul nu se afla amplasat in sit NATURA 2000 sau in interiorul altei arii naturale protejate.

7.3. Impactul asupra solului si folosintelor acestuia

Principalele aspecte care vizeaza impactul asupra solului se rezuma la:

- in timpul implementarii proiectului se vor executa lucrari de excavatii, astfel ca apar situatii de afectare a structurii solului, compactari, indepartarea orizontului vegetal, precum si deversari in cazuri accidentale, astfel ca structura si calitatea solului in teritoriu pot fi afectate accidental.

Un impact potential asupra solului si subsolului se poate manifesta accidental ca urmare :

-
- a unor deversari accidentale de produse petroliere si uleiuri de la mijloacele auto;
 - a unor practici neconforme cum ar fi: depozitari improprie de materiale si de deseuri, pe suprafete de teren neacoperite;
 - in situatia avarierii retelelor de canalizare (exfiltratie apa uzata menajera de la grupurile solciale si bucatarie) in timpul functionarii obiectivului.

7.4. Impactul asupra bunurilor materiale

Nu s-a constatat posibilitatea de manifestare a unui impact probabil asupra bunurilor materiale proprietate publica sau privata.

7.5. Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

In timpul organizarii de santier se vor asigura WC-uri ecologice si apa potabila prin transport din alte surse.

In timpul functionarii pensiunii, prin specificul activitatii, aceasta presupune utilizarea apei in scop igienico-sanitar si pentru gatit – la bucatarie.

Ca urmare, categoriile de ape uzate rezultate din activitatea Centrului:

- ape uzate fecaloid- menajere de la grupurile sociale, care prin intermediul retelei interioare de canalizare ajung in statia de epurare si apoi in canalul Trinkbach.
- ape uzate de la bucatarie, care vor ajunge in aceeași retea interna de canalizare cu evacuarea apelor in statia de epurare, dupa preepurarea intr-un separator de grasimi.

Data fiind folosinta apei in cadrul pensiunii si evacuarea acesteia, nu se induce posibilitatea de manifestare a unui impact asupra apei de suprafata si freaticului, doar in situatii accidentale de avariere a retelelor de canalizare.

7.6. Impactul asupra calitatii aerului, climei

Emisiile atmosferice din zona, care sunt datorate organizarii de santier, nu au in general, caracter remanent. Apar emisii de pulberi din excavatii si trafic auto, precum si gaze de esapament.

In timpul functionarii pensiunii emisiile atmosferice sunt reprezentate de gaze de ardere provenite de centrala termica ce functioneaza pe combustibil solid – lemn si gaze de esapament de la autovehicule (transportul in incinta).

Caracterizarea emisiilor atmosferice :

Emisiile de la CT – sursa dirijata:

- gaze de ardere (combustibil: lemn): CH_4 , CO , CO_2 , N_2O , $NMVOC$, NO_x , SO_2 si pulberi.

Emisiile de la transportul in incinta – surse mobile :

- gazele de esapament: SO_x , NO_x , CO , particule, COV , SO_x .

7.7. Impactul zgomotelor si vibratiilor

In cazul de fata, tinand seama de specificul zonei, nu vor aparea situatii de disturbare a populatiei rezidente din Rasinari, sau asupra faunei din zona.

7.8. Impactul asupra peisajului si mediului vizual

Dat fiind amplasamentul proiectului intr-un peisaj specific rural si arhitectura propusa, s-a apreciat ca impactul vizual nu este unul deranjant.

7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

Nu au fost identificate in zona elemente ale patrimoniului istoric si cultural care ar necesita protectie.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

8.1. Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Se vor respecta masurile propuse pentru protectia factorilor de mediu:

APA

- se vor efectua analize periodice pentru apele preluate din putul hidrogeologic (conform cerintelor autoritatii de ape, prin actul de reglementare/punctul de vedere care se va emite) in vederea verificarii incadrarii in parametrii a apei captate, conform prevederilor Legii nr. 458/2002 (r1) privind calitatea apei potabile.
- se vor efectua analize periodice privind calitatea efluentului epurat si evacuat in canalul Trinkbach, care trebuie sa corespunda prevederilor NTPA 001/2005.

AER

- se va asigura functionarea corespunzatoare a centralei termice si revizia tehnica periodica, astfel incat poluantii evacuati pe cosul centralei termice sa se incadreze in parametrii prevazuti de Ord. 462/1993.

SOL-SUBSOL-FREATIC

- se vor amenaja locurile de parcare pentru turisti ;
- se va amenaja o zona speciala betonata si acoperita pentru depozitarea tuturor deseurilor rezultate din activitate;
- deseurile menajere vor fi colectate in pubele amplasate in locul special amenajat pentru depozitarea deseurilor, protejate impotriva poluarii apelor freatice si vor fi transportate la depozitul de deseuri autorizat;
- se vor evita depozitari necontrolate pe suprafete neamenajate, chiar daca acestea au caracter temporar.

Titularul se va ingriji sa nu depoziteze in locuri neamenajate deseuri de orice natura, care ar putea fi antrenate de apele pluviale pe terenul natural si care ar putea duce la degradarea calitatii solului si infiltrarea in panza freatica.

9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Conform Ord. 119/2011 modificat cu Ord. 924/2018, art 5, pct. (2), fata de moara trebuie sa se respecte o distanta de cel putin **15 m**. Intre pensiune si moara din vecinatatea s-a asigurat o distanta de **52 metri**, prin retragerea constructiei in interiorul parcelei.

Prin amplasarea statiei de epurare in interiorul parcelei trebuie sa se respecte **50 m** fata de receptorii sensibili.

La mobilarea parcelei, se vor respecta prevederile PUZ aprobat cu HCL nr. 2/30.01.2015.

10. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

In organizarea de santier se vor asigura:

- WC ecologic pentru muncitori;
- sursa de apa potabila – prin transport de apa imbuteliata.

Depozitarea materialelor de constructie se face pe o suprafata de maxim 100 mp, in interiorul parcelei, in apropierea zonei trasate pentru executie

Metodele de constructie vor fi cele clasice intr-o organizare de santier:

- sapaturile se executa cu excavatoare si manual;
- turnarea betoanelor se face cu CIFA;
- constructia se realizeaza in sistem clasic: lucrari de zidarie, montaj grinzi si acoperis din tigla.

Dupa **lucrarile de constructie**, se vor efectua urmatoarele:

- se va elibera terenul de materiale de constructii si se vor amenaja zonele verzi;
- excavatiile se vor umple cu material local;
- se va nivela terenul si se va amenaja prin organizarea acceselor, parcarilor si spatiilor verzi.

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

Dupa finalizarea lucrarilor de constructie, amplasamentul va fi reabilitat astfel:

- deseurile rezultate din constructii vor fi eliminate si/sau valorificate, dupa caz, prin societati autorizate;
- materialul mineral excedentar rezultat din excavatia fundatiei va fi asternut ca material de umplutura pentru nivelarea terenului in incinta sau pentru amenajarea drumului de incinta (daca este cazul);
- zonele ramase libere si care necesita inierbare vor fi reabilitate prin asternerea orizontului vegetal de sol decopertat, iar apoi se va asigura refacerea naturala a covorului de vegetal pentru integrarea cladirilor in peisajul zonei.

Pensiunea nu are o perioada determinata de functionare si nu au fost prevazute folosinte ulterioare.

La incetarea activitatii:

- se va notifica autoritatea de mediu si se va solicita actul de reglementare din partea autoritatii de mediu la incetarea activitatii in scopul stabilirii obligatiilor de mediu pentru refacerea amplasamentului;
- terenul afectat de investitie va fi eliberat de sarcini, lucrarile ingropate vor fi scoase, terenul va fi nivelat cu material de umplutura local, in totalitate terenurile vor fi redade cadrului natural in stare nealterata.

12. PENTRU PROIECTE CARE AU LEGATURA CU APELE

12.1. Localizarea proiectului

- **bazin hidrografic:** OLT
- **curs de apa, cod cadastral:** pr. Sebes (VIII-1.120.9)
- **cod pr. Sebes (si afl. Valea Caselor):** RORW8.1.120.9_B1
- **corp de apa subterana:** ROOT05 – Depresiunea Sibiului

12.2. Indicarea stării ecologice/ a potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subterană se va indica starea calitativă și starea chimică

▶ **pr. Sebes (și afl. Valea Caselor): RORW8.1.120.9_B1**

- stare ecologică/ potențial ecologic: B (bună)

▶ **corpă apă subterană ROOT05 – Depresiunea Sibiului**

- starea chimică/ calitativă: bună.

12.3. Indicarea obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate

▶ **pr. Sebes (și afl. Valea Caselor): RORW8.1.120.9_B1**

- obiectiv de mediu: stare chimică așteptată – B (bună)

▶ **corpă apă subterană ROOT05 – Depresiunea Sibiului**

- obiectiv de mediu: stare calitativă/stare cantitativă – B (bună)

13. ANEXE – ACTE ȘI PIESE DESENATE