

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului: Construire pensiune agroturistica si foisor

II. Titular

- Numele companiei: **Arhire Mioara si Arhire Constantin**
- Adresa poștală: Str. Principala nr. 392 , comuna Corbu, județul Constanța
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
0743171300 - Rotaru Daniel
- Numele persoanelor de contact: Rotaru Daniel
- director/manager/administrator: Arhire Constantin
- responsabil pentru protecția mediului: Arhire Constantin

III. Descrierea proiectului

– In conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ➤ terenul are urmatoarele regimuri:

1) REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de **895 mp** a fost dobandit de **sotii Arhire Mioara si Arhire Constantin** in baza Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1988/31.05.2018 la Societatea Profesionala Notariala Toncu Mihaela si Toncu Georgiana.

2) REGIMUL ECONOMIC

Terenul se afla in intravilanul comunei Corbu la categoria de folosinta **≠ CURTI CONSTRUCTII** cu destinatia actuala **CURTI CONSTRUCTII** "

3) REGIMUL TEHNIC

- Procent de ocupare al terenului existent P.O.T. = 10,72%
- Coeficient de utilizare teren existent C.U.T. = 0,10
- Procent de ocupare al terenului propus P.O.T. = 27,26%
- Coeficient de utilizare teren propus C.U.T. = 0,27
- Suprafata construita propusa S = 148,01 mp
- Suprafata desfasurata propusa S = 148,01 mp
- Suprafata construita totala S = 244,01 mp
- Suprafata desfasurata totala S = 244,01 mp
- Suprafata spatii verzi = 586 mp
- Suprafata alee de acces, trotuare si spatii parcare = 65,50 mp

Constructia in regim de inaltime Parter se va realiza in conformitate cu prevederile Codului Civil de buna vecinatate, cu respectarea distantelor de hotar, cu fundatii realizate din beton armat si zidarie din BCA. Invelitoarea este de tip sarpanta .

Parcarea in functie de tipul de cladire si de categoria de confort va cuprinde un numar de 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Conform Hotararii Consiliului Judetean ➤ H.C.J. nr. 152 din 22.05.2013, in scopul protejarii si conservarii mediului inconjurator, conform alineatului nr. 2 din Anexa 1, pentru

construcții comerciale vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție cu o suprafață de minim 50% cu tipuri de plante, flori, arbuști, pomi fructiferi, cuprinse în Anexa 2 a aceleiași hotărâri, care va însoți prezentul certificat de urbanism, urmând ca suprafața de spațiu verde să fie evidențiată în Documentația tehnică de autorizare a lucrărilor.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Principală, direcția vest .

- Construcția propusă va fi amplasată în Str. Principală nr. 392 , comuna Corbu, județul Constanța
- Terenul are o suprafață de 895.00 mp
- Sistemul constructiv adoptat pentru realizarea **pensiunii** propuse este din zidărie portantă din BCA înramată cu samburi și centuri din beton armat.
- Închideri la exterior vor fi realizate din pereți din zidărie din BCA.
- Fundațiile vor fi tip talpi continue sub ziduri și grinzi de fundare și se vor realiza din beton armat.
- Plansele se vor realiza din lemn.
- Tamplărie din profile de P.V.C., cu geam termopan.
- Invelitoarea va fi de tip șarpantă.
- Jgheaburi și burlane din P.V.C.
- Pardoselile vor fi din gresie încămăre, grupurile sanitare și holuri.
- Construcția trebuie să răspundă cerințelor Legii nr. 10/95: A și E.
- Categoria de importanță a clădirilor este „C” (construcții de importanță normală) iar clasa de importanță este Clasa a III-a, conform normativului P100/2013, și corespunde zonei seismice E, $k_s=0.20$. Perioada de colț $T_c=0.7$.
- Terenul având suprafață de 895 mp, se respectă suprafața pentru spații verzi cu rol decorativ și de protecție de minim 50% cu tipuri de plante, flori, arbuști, pomi, din suprafața terenului.
- Construcția propusă va avea funcțiunea de pensiune agroturistică cu 6 spații de cazare și foisor. Construcția va avea retrageri față de strada Principală de 41.96 m. Construcția va avea o lungime de 27.95 m și o lățime de 4.80 m iar foisorul va avea o lungime de 7.75 m și o lățime de 6.60 m.

Din punct de vedere funcțional structura turistică este alcătuită din următoarele spații:

PARTER :

- 6 x Dormitor : 9,75 mp;
- 6 x Baie : 2,40 mp;
- 6 x Terasă acoperită : 5,52 mp;

FOISOR :

- Chicineta gustări reci : 10,58 mp;
- Grup sanitar : 1,62 mp;
- Pavilion : 27,65 mp;
- Oficiu : 1,20 mp;

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord : Botez Emilia
- Est : Robaciu Marin
- Sud : Stan Gheorghe
- Vest : Principala

Coordonate geografice in Sistem Stereo 1970

Coordonate stereo 70		
Den. Punct	X	Y
1	791584,209	331314,049
2	791592,298	331315,857
3	791614,656	331319,858
4	791633,653	331323,439
5	791633,893	331326,236
6	791633,394	331333,155
	791616,414	331330,889
	791594,626	331328,027
	791591,874	331327,645
	791591,380	331325,362
	791587,744	331324,540
	791583,029	331323,567
	791559,854	331319,305
	791552,500	331318,117
	791553,557	331312,878
	791553,801	331311,671
	791554,536	331308,962
	791555,031	331306,425
7	791584,644	331311,878
S = 895 mp		

UTILITATI:

1. Alimentarea cu apa: In apropierea amplasamentului viitoarei constructii exista conducta de distributie apa Dn 110 mm PEHD , beneficiarul va suporta costul proiectului si al lucrarilor de bransare;

2. Evacuarea apelor menajere evacuarea apelor menajere se va face intr-o fosa septica ecologica vidanjabila cu capacitatea de 20 mc in care apa ajunge printr-un sistem de colectare executat din conducte PEHD cu \varnothing 40 mm, montate subteran. Pentru evacuarea apelor pluviale se vor construi rigole care vor canaliza apa catre santurile de scurgere existente in zona. Fosa septica va fi realizata din beton armat si hidroizolata cu membrana bituminoasa pentru a evita contaminarea solului cu apele menajere. Beneficiarul are obligatia incheierii unui contract cu o firma autorizata pentru vidanjabarea fosei septice.

3. Asigurarea energiei electrice ➤ alimentarea cu energie electrica din reseaua localitatii, pe amplasament existand deja un bransament la reseaua de energie electrica ;

4. Asigurarea energiei termice Nu se vor realiza retele termice, structura turistica va functiona doar in sezonul de vara. Pentru mentinerea unei temperaturi adecvate in afara sezonului se vor monta panouri radiante.

5. Serviciile de telecomunicatii se vor asigura din retele de telecomunicatii mobile.

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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Prin realizarea construcțiilor prezentate mai sus nu se realizează surse de poluare a apelor, iar resturile menajere vor evacuate de către firma de salubritate a orașului Navodari .

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Nu este cazul.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Prin obiectivul propus, sursele de zgomot și vibrații rezultate în urma funcționării structurii de cazare turistică sunt reținute de pereții construcției, astfel încât nu vor fi percepute în afara construcției.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

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

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Prin realizarea obiectivului propus nu exista surse de poluare a solului si subsolului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Constructia se va afla la o distanta fata de strada Principala de 27,95 m.

Constructia va avea o lungime de 27,95 m si o latime de 4,8 m.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;
- modul de gospodărire a deșeurilor.

Pământul vegetal rezultat din excavația pentru săpături va fi folosit la nivelarea și îmbogățirea terenului care va reprezenta spațiul verde. Pământul nevegetal (de umplutura) rezultat din excavația pentru săpături precum și deșeurile din construcție (caramizi, beton) se vor folosi pentru sistematizarea și umplerea casetelor din beton armat a fundației. Deșeurile rezultate după realizarea umplerii casetelor respective, vor fi selectate pe categorii și depozitate în pubele pe categorii de deșeuri într-un loc amenajat și prezentat în organizarea de șantier realizată de antreprenor/subantreprenor din incinta terenului, urmând ca la finalizarea construcțiilor să fie preluate de către o firmă autorizată de salubritate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

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

Nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)

Nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de șantier.

Se va prezenta programul de lucru zilnic în condiții normale, programul de lucru pe perioadă sărbătorilor legale, programul de lucru pe perioade de vreme nefavorabilă.

Fiecare antreprenor/subantreprenor va detalia conținutul organizării de șantier. Dotarea cu containere, toalete, cabine de spălare, zone de servire a mesei și alte facilități ce se vor executa conform cerințelor reglementărilor în vigoare.

Fiecare antreprenor/subantreprenor va detalia modalitățile de depozitare și evacuare a deșeurilor, măsurile care vor fi impuse pentru menținerea curățeniei zonelor de lucru și a spațiilor din șantier.

Se vor prezenta măsurile de securitate și pază care vor fi instituite pe șantier.

Este obligatorie restricționarea și controlul accesului în șantier, prin folosirea unor agenți de paza proprii/specializați. La intrările în șantier destinate vehiculelor este necesară prezența unui controlor de trafic din partea antreprenorului. Antreprenorul/subantreprenorul va monta în zona vecinătății lucrărilor toate semnele de avertizare și circulație necesare pentru atenționarea personalului din afara lucrărilor și prevenirea accidentelor.

Antreprenorul este obligat să execute și instaleze împrejmuirea șantierului și a organizării de șantier în următoarele condiții:

- toate laturile șantierului și ale spațiului de organizare de șantier vor fi prevăzute prin responsabilitatea antreprenorului cu sisteme de împrejmuire și porți de acces adecvate specificului lucrărilor;

- materialele folosite vor fi noi sau recondiționate, purtând însemnele antreprenorului/subantreprenorului.

Se vor prezenta sistemele de iluminat care vor fi folosite în șantier.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

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

Terenul va fi sistematizat și vor fi plantate zone cu flori de gradina și spații verzi cu gazon . De jur împrejurului limitei imobilului se vor planta arbusti ornamentali.

Semnătura

