



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

Au fost atasate Planșele: A.01 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA; si A.02 – PLAN DE SITUATIE; in cadrul acestora este prezentat obiectivul de investitii.

f) o descriere a caracteristicilor fizice al intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.):

Se dorește construirea unui imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime de D+P+3E, cu o suprafață construită de 542.54 mp.

Proiectul se realizează în vederea **OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+3E, BRANSAMENTE LA UTILITATI.**

Accesul auto în incintă se realizează din strada Dimitrie Bolintineanu unde este pus la dispoziția utilizatorilor un număr de 15 locuri de parcare la suprafață. Există posibilitatea accesului auto din strada Dimitrie Bolintineanu și către demisolul clădirii unde este disponibil un număr suplimentar de 9 locuri de parcare.

Accesul pietonal se realizează din strada Dimitrie Bolintineanu, cu direcționare către intrarea principală în clădire situată la nivelul parterului. Există și un acces pietonal secundar prin demisolul clădirii.

La nivelul terenului sunt amenajate spații verzi și un loc de joacă pentru copii.

Obiectivul principal al investiției îl reprezintă blocul cu regimul de înălțime D+P+3E, cu funcțiunea de imobil cu locuințe colective.

Constructia - Blocul este format din unități de locuire la toate etajele, la demisol găsim spații tehnice și parcare pentru autovehiculele locatarilor. Accesul principal pentru unitățile de locuit de la etajele superioare, se face pe la nivelul parterului.

Configurație:

- Demisol – spații tehnice și parcare pentru 9 mașini
- Parter, Etaj 1, Etaj 2 și Etaj 3 – câte 6 apartamente pe nivel (2 apartamente – 3 camere; 2 apartamente - 2 camere, 2 garsoniere)
- Regim de înălțime: D+P+3E

Descriere functionala:

DEMISOL

	SUPRAFETE UTILE		
NIVEL	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)	
DEMISOL	D.01.PARCARE	329.75	
DEMISOL	D.02.CAMERA TEHNICA	32.80	
DEMISOL	D.03.LIFT	3.42	
DEMISOL	D.04.SAS	6.58	
DEMISOL	D.05.CASA SCARII	15.31	
DEMISOL	D.06.DEP.	3.78	
DEMISOL	D.07.DEP.	3.81	
DEMISOL	D.08.DEP.	3.69	
DEMISOL	D.09.DEP.	3.67	
DEMISOL	D.10.DEP.	3.68	
DEMISOL	D.11.DEP.	5.77	
DEMISOL	D.12.DEP.	3.81	
DEMISOL	D.13.DEP.	3.81	
DEMISOL	D.14.DEP.	3.22	
DEMISOL	D.15.DEP.	3.50	
DEMISOL	D.16.DEP.	5.94	
DEMISOL	D.17.DEP.	4.88	
DEMISOL	D.18.DEP.	3.15	
DEMISOL	D.19.DEP.	4.29	
DEMISOL	D.20.DEP.	4.29	
DEMISOL	D.21.DEP.	3.16	



GREENWOOD TECH GWT

ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

DEMISOL	D.22.DEP.	5.37	
DEMISOL	D.23.HOL	12.38	

PARTER

	SUPRAFETE UTILE		
NIVEL	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)	
PARTER	P01. HOL + CASA SCARII	36.78	
PARTER	P02. HOL	27.35	
PARTER	PLATFORMA ACCES	4.11	
PARTER	P.A01.01.HOL	7.83	A01 – Apartament 3 camere
PARTER	P.A01.02.LIVING+DINING	21.04	
PARTER	P.A01.03.BAIE	5.48	
PARTER	P.A01.04.BUCATARIE	6.99	
PARTER	P.A01.05.HOL	3.99	
PARTER	P.A01.06.DORMITOR	12.58	
PARTER	P.A01.07.DORMITOR	12.49	
PARTER	P.A01.08.BAIE	4.01	
PARTER	P.A02.01.HOL	5.34	A02 - Garsoniera
PARTER	P.A02.02.CAMERA DE ZI	21.65	
PARTER	P.A02.03.BUCATARIE	6.54	
PARTER	P.A02.04.BAIE	4.94	
PARTER	P.A03.01.HOL	8.61	A03 – Apartament 2 camere
PARTER	P.A03.02.LIVING+DINING	30.37	
PARTER	P.A03.03.BUCATARIE	7.10	
PARTER	P.A03.04.BAIE	4.60	



GREENWOOD TECH GWT

ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

PARTER	P.A03.05.DORMITOR	15.19	
PARTER	P.A03.LOGIE	5.88	
PARTER	P.A04.01.HOL	8.46	A04 – Apartament 3 camere
PARTER	P.A04.02.LIVING+DINING	28.65	
PARTER	P.A04.03.BAIE	5.36	
PARTER	P.A04.04.BUCATARIE	7.09	
PARTER	P.A04.05.HOL+DEP.	8.16	
PARTER	P.A04.06.DORMITOR	12.41	
PARTER	P.A04.07.HOL	2.61	
PARTER	P.A04.08.DORMITOR	12.95	
PARTER	P.A04.09.BAIE	4.54	
PARTER	P.A05.01.HOL	6.81	A05 – Apartament 2 camere
PARTER	P.A05.02.LIVING + DINING	32.98	
PARTER	P.A05.03.BUCATARIE	5.79	
PARTER	P.A05.04.DORMITOR	14.26	
PARTER	P.A05.05.BAIE	5.00	
PARTER	P.A06.01.HOL	4.32	A06 - Garsoniera
PARTER	P.A06.02.BUCATARIE	6.99	
PARTER	P.A06.03.CAMERA DE ZI	20.69	
PARTER	P.A06.04.BAIE	5.19	

ETAJ 1

	SUPRAFETE UTILE		
NIVEL	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)	
ETAJ 1	E01.01.HOL+CASA SCARII	36.78	



GREENWOOD TECH GWT

ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

ETAJ 1	E01.02.HOL	27.35	
ETAJ 1	E01.A01.01.HOL	7.83	A01 – Apartament 3 camere
ETAJ 1	E01.A01.02.LIVING+DINING	21.04	
ETAJ 1	E01.A01.03.BAIE	5.48	
ETAJ 1	E01.A01.04.BUCATARIE	6.99	
ETAJ 1	E01.A01.05.HOL	3.99	
ETAJ 1	E01.A01.06.DORMITOR	12.58	
ETAJ 1	E01.A01.07.DORMITOR	12.49	
ETAJ 1	E01.A01.08.BAIE	4.01	
ETAJ 1	E01.A01.BALCON	7.75	
ETAJ 1	E01.A02.01.HOL	5.34	A02 - Garsoniera
ETAJ 1	E01.A02.02.CAMERA DE ZI	21.65	
ETAJ 1	E01.A02.03.BUCATARIE	6.54	
ETAJ 1	E01.A02.04.BAIE	4.94	
ETAJ 1	E01.A02.BALCON	6.75	
ETAJ 1	E01.A03.01.HOL	8.61	A03 – Apartament 2 camere
ETAJ 1	E01.A03.02.LIVING+DINING	30.37	
ETAJ 1	E01.A03.03.BUCATARIE	7.10	
ETAJ 1	E01.A03.04.BAIE	4.60	
ETAJ 1	E01.A03.05.DORMITOR	15.19	
ETAJ 1	E01.A03.LOGIE	5.88	
ETAJ 1	E01.A04.01.HOL	8.46	A04 – Apartament 3 camere
ETAJ 1	E01.A04.02.LIVING+DINING	28.65	
ETAJ 1	E01.A04.03.BAIE	5.36	
ETAJ 1	E01.A04.04.BUCATARIE	7.09	



GREENWOOD TECH GWT

ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

ETAJ 1	E01.A04.05.HOL+DEP.	8.16	
ETAJ 1	E01.A04.06.DORMITOR	12.41	
ETAJ 1	E01.A04.07.HOL	2.61	
ETAJ 1	E01.A04.08.DORMITOR	12.95	
ETAJ 1	E01.A04.09.BAIE	4.54	
ETAJ 1	E01.A04.BALCON	6.25	
ETAJ 1	E01.A05.01.HOL	6.81	A05 – Apartament 2 camere
ETAJ 1	E01.A05.02.LIVING + DINING	32.98	
ETAJ 1	E01.A05.03.BUCATARIE	5.79	
ETAJ 1	E01.A05.04.DORMITOR	14.26	
ETAJ 1	E01.A05.05.BAIE	5.00	
ETAJ 1	E01.A05.BALCON	6.25	
ETAJ 1	E01.A06.01.HOL	4.32	A06 - Garsoniera
ETAJ 1	E01.A06.02.BUCATARIE	6.99	
ETAJ 1	E01.A06.03.CAMERA DE ZI	20.69	
ETAJ 1	E01.A06.04.BAIE	5.19	
ETAJ 1	E01.A06.BALCON	4.15	

ETAJ 2

	SUPRAFETE UTILE		
NIVEL	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)	
ETAJ 2	E02.01.HOL+CASA SCARII	36.78	
ETAJ 2	E02.02.HOL	27.35	
ETAJ 2	E02.A01.01.HOL	7.83	A01 – Apartament 3 camere
ETAJ 2	E02.A01.02.LIVING+DINING	21.04	



GREENWOOD TECH GWT

ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

ETAJ 2	E02.A01.03.BAIE	5.48	
ETAJ 2	E02.A01.04.BUCATARIE	6.99	
ETAJ 2	E02.A01.05.HOL	3.99	
ETAJ 2	E02.A01.06.DORMITOR	12.58	
ETAJ 2	E02.A01.07.DORMITOR	12.49	
ETAJ 2	E02.A01.08.BAIE	4.01	
ETAJ 2	E02.A01.BALCON	7.75	
ETAJ 2	E02.A02.01.HOL	5.34	A02 - Garsoniera
ETAJ 2	E02.A02.02.CAMERA DE ZI	21.65	
ETAJ 2	E02.A02.03.BUCATARIE	6.54	
ETAJ 2	E02.A02.04.BAIE	4.94	
ETAJ 2	E02.A02.BALCON	6.75	
ETAJ 2	E02.A03.01.HOL	8.61	A03 – Apartament 2 camere
ETAJ 2	E02.A03.02.LIVING+DINING	30.37	
ETAJ 2	E02.A03.03.BUCATARIE	7.10	
ETAJ 2	E02.A03.04.BAIE	4.60	
ETAJ 2	E02.A03.05.DORMITOR	15.19	
ETAJ 2	E02.A03.LOGIE	5.88	A04 – Apartament 3 camere
ETAJ 2	E02.A04.01.HOL	8.46	
ETAJ 2	E02.A04.02.LIVING+DINING	28.65	
ETAJ 2	E02.A04.03.BAIE	5.36	
ETAJ 2	E02.A04.04.BUCATARIE	7.09	
ETAJ 2	E02.A04.05.HOL+DEP.	8.16	
ETAJ 2	E02.A04.06.DORMITOR	12.41	
ETAJ 2	E02.A04.07.HOL	2.61	



ETAJ 2	E02.A04.08.DORMITOR	12.95	
ETAJ 2	E02.A04.09.BAIE	4.54	
ETAJ 2	E02.A04.BALCON	6.25	
ETAJ 2	E02.A05.01.HOL	6.81	A05 – Apartament 2 camere
ETAJ 2	E02.A05.02.LIVING + DINING	32.98	
ETAJ 2	E02.A05.03.BUCATARIE	5.79	
ETAJ 2	E02.A05.04.DORMITOR	14.26	
ETAJ 2	E02.A05.05.BAIE	5.00	
ETAJ 2	E02.A05.BALCON	6.25	
ETAJ 2	E02.A06.01.HOL	4.32	A06 - Garsoniera
ETAJ 2	E02.A06.02.BUCATARIE	6.99	
ETAJ 2	E02.A06.03.CAMERA DE ZI	20.69	
ETAJ 2	E02.A06.04.BAIE	5.19	
ETAJ 2	E02.A06.BALCON	4.15	

ETAJ 3

	SUPRAFETE UTILE		
NIVEL	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)	
ETAJ 3	E03.01.HOL+CASA SCARII	36.78	
ETAJ 3	E03.02.HOL	27.35	
ETAJ 3	E03.A01.01.HOL	7.83	A01 – Apartament 3 camere
ETAJ 3	E03.A01.02.LIVING+DINING	21.04	
ETAJ 3	E03.A01.03.BAIE	5.48	
ETAJ 3	E03.A01.04.BUCATARIE	6.99	
ETAJ 3	E03.A01.05.HOL	3.99	



GREENWOOD TECH GWT

ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

ETAJ 3	E03.A01.06.DORMITOR	12.58	
ETAJ 3	E03.A01.07.DORMITOR	12.49	
ETAJ 3	E03.A01.08.BAIE	4.01	
ETAJ 3	E03.A01.BALCON	7.75	
ETAJ 3	E03.A02.01.HOL	5.34	A02 - Garsoniera
ETAJ 3	E03.A02.02.CAMERA DE ZI	21.65	
ETAJ 3	E03.A02.03.BUCATARIE	6.54	
ETAJ 3	E03.A02.04.BAIE	4.94	
ETAJ 3	E03.A02.BALCON	6.75	
ETAJ 3	E03.A03.01.HOL	8.61	A03 – Apartament 2 camere
ETAJ 3	E03.A03.02.LIVING+DINING	30.37	
ETAJ 3	E03.A03.03.BUCATARIE	7.10	
ETAJ 3	E03.A03.04.BAIE	4.60	
ETAJ 3	E03.A03.05.DORMITOR	15.19	
ETAJ 3	E03.A03.LOGIE	5.88	
ETAJ 3	E03.A04.01.HOL	8.46	A04 – Apartament 3 camere
ETAJ 3	E03.A04.02.LIVING+DINING	28.65	
ETAJ 3	E03.A04.03.BAIE	5.36	
ETAJ 3	E03.A04.04.BUCATARIE	7.09	
ETAJ 3	E03.A04.05.HOL+DEP.	8.16	
ETAJ 3	E03.A04.06.DORMITOR	12.41	
ETAJ 3	E03.A04.07.HOL	2.61	
ETAJ 3	E03.A04.08.DORMITOR	12.95	
ETAJ 3	E03.A04.09.BAIE	4.54	
ETAJ 3	E03.A04.BALCON	6.25	



ETAJ 3	E03.A05.01.HOL	6.81	A05 – Apartament 2 camere
ETAJ 3	E03.A05.02.LIVING + DINING	32.98	
ETAJ 3	E03.A05.03.BUCATARIE	5.79	
ETAJ 3	E03.A05.04.DORMITOR	14.26	
ETAJ 3	E03.A05.05.BAIE	5.00	
ETAJ 3	E03.A05.BALCON	6.25	
ETAJ 3	E03.A06.01.HOL	4.32	A06 - Garsoniera
ETAJ 3	E03.A06.02.BUCATARIE	6.99	
ETAJ 3	E03.A06.03.CAMERA DE ZI	20.69	
ETAJ 3	E03.A06.04.BAIE	5.19	
ETAJ 3	E03.A06.BALCON	4.15	

Sistemul constructiv:

Cladirea propusa are o structura tip cadre cu stalpi, diafragme si grinzi B.A.

Peretii de zidarie din caramida GVP au grosimea de 30 cm. Peretii exteriori sunt placati cu termoizolatie de 10 cm si tencuiala decorativa de exterior, culori alb – RAL 9016, gri – RAL 7016 si RAL 7036 si placaje HPL – finisaj tip lemn TEAK. Peretii de compartimentare vor avea grosimea de 15cm (zidarie GVP 11,5 cm sau 12 cm si tencuiala), respectiv 35cm (zidarie GVP 30 cm si tencuiala) si vor fi finisati cu vopsitorie lavabila. Peretii de compartimentare ai ghenelor sanitare vor fi realizati din gips carton montat pe structura metalica.

Pardoselile vor fi diferite in functie de tipul spatiului: parchet lemn stratificat, placi ceramice.

Constructia va avea plansee de tip placa din beton de 15 cm peste parter si etajele superioare.

Accesul la demisol si etajele superioare se face prin intermediul unei scari cu structura de rezistenta din beton armat si a unui lift. Accesul cu autovehiculul se face prin intermediul unei rampe din beton armat pana in demisol.

Structura de rezistenta a invelitorii este de tip terasa necirculabila.

Tamplaria gurilor exterioare este din PVC cu geam termoizolant, culoare gri – RAL 9011.

Blocul va avea ca sursa de incalzire Centrale termice pe gaze, individuale, cu incalzire prin calorifere.



Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

Obiectul principal al investitiei – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - FUNCTIUNE - LOCUIRE, este destinat locuirii.

Prin urmare:

Prezentul capitol nu este aplicabil obiectivului de investitii.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Obiectul principal al investitiei – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - FUNCTIUNE - LOCUIRE, este destinat locuirii.

Prin urmare:

Prezentul capitol nu este aplicabil obiectivului de investitii.

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

Obiectul principal al investitiei – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - FUNCTIUNE - LOCUIRE, este destinat locuirii.

Prin urmare:

Prezentul capitol nu este aplicabil obiectivului de investitii.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Obiectul principal al investitiei – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - FUNCTIUNE - LOCUIRE, este destinat locuirii.

Prin urmare:

Prezentul capitol nu este aplicabil obiectivului de investitii.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Pentru implementarea proiectului, se vor adopta urmatoarele solutii de asigurare a infrastructurii tehnico-edilitare:

- 1. Alimentarea cu apă:** racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă
- 2. Evacuarea apelor uzate:** racordare la rețeaua publică de canalizare
- 3. Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul:** proiectul nu necesita apă tehnologica
- 4. Asigurarea agentului termic:** racordarea la rețeaua de gaze
- 5. Asigurarea energiei electrice:** se va asigura prin racordarea la rețeaua publică stradală existentă;



- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Amplasamentul va fi afectat strict în zona ocupată de construcția propusă și de circulațiile noi de incintă. Acolo unde este cazul, suprafețele de teren ocupate temporar de organizarea de șantier, vor fi aduse la starea inițială prin lucrări de scarificare, asternere sol vegetal, plantare și înierbare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul rutier și pietonal în incintă se va realiza conform propunerii ilustrată în planșa A.02 – PLAN DE SITUAȚIE.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

În faza de construcție se vor utiliza următoarele resurse:

- **regenerabile abiotice** : apă, energie electrică, pietris, nisip, agregate minerale, solul pe care se amplasează construcția și amenajările aferente.
- **neregenerabile** : resurse feroase sub formă de aliaj – oțel – pentru realizarea armaturilor fundațiilor, stălpilor și grinzilor.

În faza de funcționare, se vor utiliza următoarele resurse, asigurate prin racordurile și sursele existente în propria incintă: apă, energie electrică, gaze naturale, energie solară.

- metode folosite în construcție/demolare:

Din punct de vedere arhitectural, construcția este unitară atât ca formă, volum și estetică, reușind să se integreze cu succes în ambianța generată de construcțiile învecinate. Din punct de vedere volumetric, construcția este una solidă, urmărind forma limitei de proprietate.

Din punct de vedere structural, construcția este compusă din:

Soluții structurale :

- pentru infrastructura: fundație tip radier general;
- pentru suprastructura: cadre beton armat;
- pentru acoperiș: terasă necirculabilă;

Cota terenului amenajat este variabilă față de cota pardoselii finite.

Peretii exteriori vor fi realizați din zidărie din cărămida GVP iar cei interiori atât din zidărie din cărămida GVP cât și din compartimentări ușoare, respectiv pereti din gips carton montați pe structuri din profile metalice zincate

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

Implementarea proiectului presupune:

Perioada de realizare a investiției, urmărind următoarea etapizare:

- | | |
|--|-----------|
| - Proiectare și autorizarea construirii | : 6 luni |
| - Realizare investiției de bază împreună cu amenajările aferente | : 24 luni |

TOTAL

: 30 luni

Perioada de exploatare:

- Perioada de functionare a obiectivului : 3000-3600 luni
- TOTAL

Perioada de dezafectare – refacere si folosire ulterioara:

- Dezafectarea obiectivului respectand legislatia in vigoare la momentul intocmirii documentatiei tehnice specifice : 6 luni
- TOTAL : 6 luni
- TOTAL GENERAL : aprox 3630 luni**

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Constructia va fi amplasata pe un teren relativ plat. Din punct de vedere arhitectural, constructia este unitara atat ca forma si volum cat si estetica, reusind sa se integreze cu succes in ambianta generata de constructiile invecinate.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Constructia este destinata locuirii.

Prezentul capitol nu este aplicabil obiectivului de investitii.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 24/09.02.2021, emis de Primaria Orasului Bolintin Vale, Judetul Giurgiu, au fost solicitate urmatoarele avize, suplimentar fata de Acordul de mediu:

- Alimentare cu apa;
- Canalizare;
- Alimentare cu energie electrica;
- Gaze Naturale
- Telefonizare
- Salubritate
- Securitate la incendiu
- Sanatatea populatiei;

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Acest capitol nu este aplicabil proiectului.

V. Descrierea amplasarii 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:

Proiectul studiat nu cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context de transfrontieră.

Proiectul este amplasat în Orasul Bolintin Vale, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 10, Județul Giurgiu.

- 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;

Proiectul este amplasat în Orasul Bolintin Vale, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 10, Județul Giurgiu.

Proiectul nu se afla în zona de protecție a monumentelor istorice, de arhitectură sau în alte zone și obiective de interes tradițional, public sau istoric.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Anexat documentației a fost depus planul A01 – PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ și A-02 PLAN DE SITUAȚIE, în cadrul cărora au fost reprezentate folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasamentul construcțiilor, cât și pe zone adiacente ale acestuia. A fost

prezentat in cadrul plansei A-02 PLAN DE SITUATIE, bilantul suprafetelor in conformitate cu propunerile prezentului proiect.

- politici de zonare și de folosire a terenului:**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 24/09.02.2021, emis de Primaria Orasului Bolintin Vale, Judetul Giurgiu, parcela cu nr. cadastral 34585, in suprafata (din acte) de 1950.00 mp si, se afla in intravilanul Orasului Bolintin Vale. Acesta este situat in UTR CA – Subzona de tip central cu functiuni mixte situata in perimetrul Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, cu cladiri de inaltime mica.

Accesibilitatea terenului este sporita acesta fiind situat in zona centrala, cu acces din strada Dimitrie Bolintineanu.

Destinatia propusa: Locuinte colective.

- arealele sensibile:

Proiectul se afla la 4.25 km de cel mai apropiat Sit de importanta comunitara (Natura 2000), si anume Pădurea Bolintin (SiteCode: ROSCI0138).

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE NR.CAD. 34585			
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N (m)	E (m)	
1	327458.728	560189.057	0.26
2	327458.860	560189.284	29.20
3	327434.042	560204.676	35.63
4	327414.931	560174.609	16.21
5	327428.850	560166.299	13.28
6	327440.092	560159.229	15.27
7	327431.998	560146.275	15.70
8	327445.763	560138.715	27.70
9	327462.779	560160.569	22.00
10	327476.155	560178.041	20.62

Suprafata=1948 mp (conform masuratori); 1950 mp (conform acte)
Perimetru=195.88 m

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

Amplasamentul a fost studiat în etapa de concept a proiectului. A rezultat în urma analizei retragerilor necesare fata de limitele de proprietate și a posibilitatii accesului auto pe teren varianta ilustrata în plansa A.02 – PLAN DE SITUAȚIE, cu respectarea reglementarilor în vigoare.

Amplasarea propusa a constructiei a fost conditionata astfel de:

- accesul în demisol – lungimea rampei de acces auto, determinata de panta maxima acceptata conform normelor în vigoare, a generat retragerea corpului cladirii fata de aliniament (6.87 m)
- amplasarea unei parcarilor supraterrane cu 15 locuri și accesul rutier catre aceasta a determinat retragerea fata de latura de Nord a terenului (retragere posterioara – pentru a permite amplasarea locurilor de parcare – 10.64 m) și fata de latura de Vest (pentru a permite realizarea circulatiei auto din incinta catre parcarile supraterrane – 8.97 m)
- retragerea minima obligatorie de H/2 din inaltimea la cornisa sau atic a cladirii fata de limitele laterale (conform RLU aferent PUG Bolintin Vale) a determinat retragerea fata de latura de Est (6.20 m).

Orice alta dispunere analizata rezulta, având în vedere forma terenului și a posibilitatii de acces a acestuia din strada Dimitrie Bolintineanu, în reducerea posibilitatilor de optimizare a utilizarii terenului.

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:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Sursele de poluanți pentru ape sunt apele menajere rezultate din grupurile sanitare propuse.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

În proiectul propus, a fost prevăzut un separator de hidrocarburi pentru platformele rutiere amenajate (parcări și alei rutiere), cu deversare ulterioară a apei în rețeaua de canalizare.

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;

Conform proiectului, sursele de poluanți ai aerului pot fi:

- centrala termică pe gaze utilizata pentru producerea apei calde menajere și agentului termic pentru încălzirea spațiilor;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Pentru reducerea emisiilor centralei termice pe gaze, se vor respecta următoarele aspecte:

- verificarea și revizia tehnica periodica realizata de catre un operator economic autorizat ANRE;
- intretinerea, exploatarea si repararea instalatiilor de utilizare a gazelor naturale conform normelor si prevederilor legale;
- utilizarea echipamentelor de eficienta ridicata cu gazeificare;
- utilizarea unor surse alternative de producere a apei calde menajere, cu aport la incalzire: panouri solare;

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Avand in vedere ca nu exista zona industriala sau alte zone ce pot cauza zgomote si vibratii si amplasamentul constructiei in apropiere de o zona rezidentiala existenta, putem sa concluzionam faptul ca proiectul respecta prevederile Ordinului 119/2017 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 2, art. 4, art. 7, art. 8, art. 46-art.60.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Investitia propusa este amplasata in apropierea unei zone rezidentiale existenta, nefiind in relatii de imediata vecinatate cu zone/cladiri protejate si, in acelasi timp, respecta limitele admisibile ale nivelului de zgomot la limitele zonelor functionale din mediu urban pentru zonele rezidentiale. Drept urmare, nu sunt necesare amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

nu este cazul

e) Protecția solului și a subsolului:

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

Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice sunt surse temporare, cu probabilitate reduse, respectiv utilajele si echipamentele utilizate pe parcursul lucrarilor de constructii si surse de poluanti in perioada exploatarii investitiei: deseuri menajere si ape menajere uzate.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Pentru prevenirea poluarii pe parcursul lucrarilor constructie ale investitiei, s-a propus o serie de masuri descrise anterior.

Pentru prevenirea poluarii rezultata din deseuri menajere, s-a propus o platforma betonata pe care se vor amplasa europubele pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Investitia este amplasata in apropierea unei zone rezidentiale, nu exista areale sensibile afectate de proiect.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nu sunt necesare lucrari, dotari sau masuri pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.

g) 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 și altele;

Investitia propusa este amplasata in apropierea unei zone rezidentiale, izolata fata de posibile zone industriale poluante, a obiectivelor de interes public, monumente istorice si de arhitectura, sau alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional, etc. In imediata vecinatate se regasesc terenuri libere, locuinte si functiuni comerciale. Impactul obiectivului propus fata de zonele descrise in prezentul subpunct fiind inexistent.

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

Nu sunt necesare lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

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;

Apele menajere provenite din grupurile sanitare;

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri menajere.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Parcarea obiectivului a fost prevazuta cu separator de hidrocarburi

Deseurile din constructie vor fi colectate in containere specifice si vor fi colectate de catre un operator local specializat in salubritate.

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in europubele individuale diferite pentru fiecare material reciclabil amplasate pe platforma betonata ingradita in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil.

- planul de gestionare a deșeurilor.

Apele menajere provenite din grupurile sanitare vor fi deversate catre rețeaua publica de canalizare

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in europubele individuale diferite pentru fiecare material reciclabil amplasate pe platforma betonata ingradita in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Nu este cazul

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu sunt necesare masuri de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

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

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



- **impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):**

Parcela este pozitionata in zona centrala a Orasului Bolintin Vale si se bucură de o accesibilitate rutieră ridicată prin intermediul Strazii Dimitrie Bolintineanu.

Impactul potential al investitiei propuse asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului calitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente este limitat, **fiind amplasat intr-o zona izolata fata de zonele industriale sau zone protejate antropice sau naturale.**

Fiind amplasat intr-o zona libera de constructii, cu caracter antropic, **fauna si flora** nu vor fi afectate de realizare si exploatarea investitiei propuse.

Solul va fi afectat strict in zona de amplasare a constructiilor propuse si a amenajarilor aferente prin excavatii. Zonele afectate de lucrarile de constructii si instalatii, **vor fi readuse la starea initiala** prin sistematizare verticala si lucrari de inerbare si plantare. Pe parcursul functionarii investitiei propuse, solul si subsolul vor fi protejate prin platforme betonate rutiere si pietonale. Pe perioada de operare, gestionarea deseurilor menajere si tehnologice vor fi gestionate de catre beneficiar in conformitate cu procedurile si normele in vigoare, prin dotarile, solutiile de gestiune a deseurilor si instalatiile descrise anterior.

Calitatea si regimul cantitativ al apei nu va fi afectat. Alimentarea cu apa se va face din reseaua publica existenta. Deversarea apelor menajere se va realiza in reseaua publica, fara impact asupra calitatii si regmului cantitativ al apei.

Sursele de zgomote si vibratii Avand in vedere ca nu exista zona industriala sau alte zone ce pot cauza zgomote si vibratii si amplasamentul constructiei in apropiere de o zona rezidentiala existenta, putem sa concluzionam faptul ca proiectul respecta prevederile Ordinului 119/2017 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 2, art. 4, art. 7, art. 8, art. 46-art.60.

Peisajul sau mediul vizual nu vor fi afectate, proiectul se integreaza morfologic si functional in zona existenta.

In zona nu exista obiective sau zone protejate care fac parte din patrimoniul istoric/cultural.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ): avand in vedere modernizarea proceselor tehnologice de fabricatie si influenta pozitiva asupra mediului socio-economic, **impactul direct pe termen mediu si lung este pozitiv**, in timp ce pe termen scurt, **eventualul impact negativ, din perioada de executie a proiectului, este temporar si reversibil.**

• **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Dat fiind amplasamentul investitiei in apropierea unei zone rezidentiale existente, in afara oricaror zone protejate naturale sau antropice, consideram ca extinderea spatiala a impactului potential este limitata, restrangandu-se la limitele corpului de proprietate existent.

• **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Magnitudinea impactului este limitata, complexitatea este redusa.

• **probabilitatea impactului;**

Nu exista un impact semnificativ pe termen lung sau mediu asupra factorilor de mediu. Probabilitatea unui impact reversibil, pe termen scurt, asupra solului in perioada de executie a investitiei este redusa.

• **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Durata impactului probabil in faza de executie este limitata, frecventa sa este discontinua, in functie de etapele de executie ale investitiei. Impactul este reversibil, terenul afectat de organizarea de santier fiind readus la starea initiala dupa finalizarea lucrarilor de executie ale investitiei.

• **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Pe perioada realizarii proiectului se vor aplica următoarele măsuri tehnice/ operaționale de evitare/ reducere a impactului de mediu:

- depozitarea temporară a deșeurilor rezultate din lucrarile de constructii, în locuri special amenajate, pe platformele betonate existente;
- executarea lucrărilor prevăzute de proiect numai pe suprafața delimitata in planul de situatie, fără a se afecta alte suprafețe de teren;
- amplasarea in cadrul organizarii de santier a toaletelor ecologice pentru uzul personalului;
- folosirea de utilaje și echipamente tehnologice moderne cu emisii reduse;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în containere special destinate;

- interzicerea accesului vehiculelor si utilajelor in afara platformelor destinate circulatiei rutiere;

Pe perioada de functionare a proiectului se vor aplica urmatoarele masuri tehnice/operationale de evitare/ reducere a impactului de mediu:

- depozitarea selectiva a deseurilor de tip menajer in containere special destinate pentru colectare selectiva;
- scurgerea apei menajere se va face prin intermediul retelei publice de canalizare.interzicerea accesului vehiculelor si utilajelor in afara platformelor destinate circulatiei rutiere;

• **natura transfrontiera a impactului.**

Proiectul nu are natura transfrontaliera.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Pentru controlul emisiilor de poluantilor in mediu, se vor implementa masurile descrise anterior in cap VI.

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, proiectul nu intra sub incidenta:



- HG nr. 699/2003 privind stabilirea unor măsuri pentru reducerea emisiilor de compusi organici volatili datorate utilizării solventilor organici în anumite activități și instalatii, cu modificările și completările ulterioare, care transpune Directiva 1999/13/CE privind reducerea emisiilor de compusi organici volatili datorate utilizării solventilor organici în anumite activități și instalatii (Directiva COV) cu amendamentele ulterioare.
- HG nr. 440/2010 privind stabilirea unor măsuri pentru limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalatiile mari de ardere care transpune Directiva 2001/80/CE privind limitarea emisiilor în atmosferă a anumitor poluanți provenind de la instalații de ardere de dimensiuni mari (Directiva IMA) cu amendamentele ulterioare.
- OUG nr. 152/2005 privind prevenirea și controlul integrat al poluării cu modificările și completările ulterioare, care transpun Directiva 2008/1/CE privind prevenirea și controlul integrat al poluării (Directiva IPPC) cu amendamentele ulterioare. Aceste Directive sunt integrate și reformate prin Directiva 2010/75/UE privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) (reformare) – (Directiva IED).

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

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 215 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 110 din 31.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, folosința actuală a parcelei cu NC34585, și suprafața de 1950 mp (conform acte) este U.T.R. CA – Subzonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în perimetrul Zonei Centrale, INCLUSIV LOCUIRE, cu clădiri de înălțime mică.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier va fi realizată de constructor, pe amplasamentul existent. Se vor amplasa temporar, pe platformele betonate existente, containere prefabricate în care se vor adăposti personalul și sculele necesare organizării de șantier.

Depozitarea materialelor se va realiza temporar, strict în incinta în care se realizează proiectul. În vederea colectării deșeurilor menajere rezultate în faza de construcție din activitatea angajaților și a execuției propriu-zise, vor fi amplasate pubele și containere adecvate.

Pentru evitarea dispersiei datorită vântului a deșeurilor rezultate din lucrările de construcție, acestea vor fi amplasate în zone amenajate temporare, îngradite și acoperite.

Utilitățile necesare organizării de șantier, vor fi asigurate din sursele existente în incinta.

După finalizarea lucrărilor de execuție, terenul afectat se va aduce la starea inițială, prin lucrări de sistematizare verticală, înierbare și plantare.

Se vor amplasa toalete ecologice proporțional cu numărul de angajați implicați în lucrările de construcție ale investiției.

- localizarea organizării de șantier;

În incinta proiectului, NC 34585, Orasul Bolintin Vale, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 10, Judetul Giurgiu.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier este minim, de scurta durată și reversibil.

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

Sursele de poluanți sunt surse temporare, cu probabilitate redusă, respectiv utilajele și echipamentele utilizate pe parcursul lucrărilor de construcții: gaze de esapament ale utilajelor, particule în suspensie de la operațiunile de săpătură și manipulare a materialelor de construcții și/sau zgomote și vibrații rezultate pentru perioade scurte de timp pe parcursul lucrărilor de construcții;

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

Date fiind sursele de poluare uzuale pentru lucrări de construcții, nefiind implicate utilaje speciale sau tehnologii de construcții care presupun un impact major asupra mediului, apreciem că impactul asupra mediului în perioada de execuție a lucrărilor este minim, și poate fi controlat prin managementul eficient al organizării de șantier, nefiind necesare dotări sau măsuri suplimentare față de cele descrise anterior.

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:

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

La finalizarea investiției sunt propuse lucrări de readucere la stare inițială a terenurilor care nu sunt ocupate definitiv de proiect prin lucrări de sistematizare verticală, plantare și înierbare. De asemenea, se vor îndepărta construcțiile, instalațiile, utilajele și amenajările aferente organizării de șantier. Se vor transporta deșeurile rezultate din organizarea de șantier conform normelor în vigoare.

În situația încetării activității, se propune ca prima alternativă reintegrarea fondului construit în circuitul socio-economic prin conversia funcțională.

A doua variantă propusă este desființarea construcțiilor și instalațiilor realizate și readucerea terenului la starea inițială prin lucrări de sistematizare verticală, plantare și înierbare.

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

În perioada de construire și de funcționare a investiției, în situația cazurilor de poluări accidentale, se vor aplica normele în vigoare, respectiv Ordinul comun nr. 638/420/2005 al M.A.I. și M.M.G.A. pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de inundații, fenomene meteorologice periculoase, accidente la construcții hidrotehnice și poluări accidentale.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

În situația încetării activității, se propune ca prima alternativă reintegrarea fondului construit în circuitul socio-economic prin conversia funcțională.

A doua variantă propusă este desființarea construcțiilor și instalațiilor realizate și readucerea terenului la starea inițială prin lucrări de sistematizare verticală, plantare și înierbare.

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

În vederea utilizării ulterioare a terenului, se propune aducerea la starea inițială a terenului afectat prin desființarea construcțiilor și amenajărilor aferente și lucrări de sistematizare verticală, plantare și înierbare.

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

A.01 – PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ – SC. 1:2000

A.02 – PLAN DE SITUAȚIE - SC. 1:500



NR.CR T.	0	1	2	3
0	SUPRAFATA TEREN		1950	mp
1	SUPRAFATA NEAFECTATA IN TIMPUL EXECUTIEI (spatii verzi care se pastreaza, nu sunt afectate de lucrari si se amenajeaza ulterior)		320.48	mp
	1.1.	Suprafata construita existenta	0	mp
	1.2.	Suprafata construita propusa:	542.54	mp
	1.3.	Spatiu pietonal/TERASE, TROTUARE, SCARI DE ACCES, AMENAJARI	132.29	mp
	1.4.	Circulatii carosabile	429.22	mp
	1.5.	Rampe	67.68	mp
	1.6.	Parcari supraterrane	187.50	mp
	1.7.	SPATII VERZI	590.77	mp
2	CONSTRUCTII SI AMENAJARI - SUPRAFETE DESFASURATE		2712.70	mp
3	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI			
	3.1.	POT (art. 1.1)	0	%
	3.2.	CUT (art. 2.1)	0	
	3.3.	REGIM DE INALTIME	-	
	3.4.	INALTIME MAXIMA (ATIC)	-	m
	3.5.	INALTIME MAXIMA LA STREASINA	-	m
4	INDICATORI URBANISTICI PROPUSE			
	4.1.	POT (art. 1.1b+1.2)	27.82	%
	4.2.	CUT (art. 2.1+2.2)	1.39	
	4.3.	REGIM DE INALTIME	D+P+3E	
	4.4.	INALTIME MAXIMA (ATIC)	12.40 (de la cota+0.00)	m

RETRAGERE FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL:

SUD - Nr. Cad. 34402 (Strada Dimitrie Bolintineanu)

- min. 6,87 m

RETRAGERI LATERALE

EST - nr. Cad. 552/1 ; STATIE DE APA

- min 6,20 m

VEST - nr. Cad. 687 ; nr. Cad. 1044/2 ; nr. Cad. 1044/1

- min. 8,97 m

RETRAGERE POSTERIOARA

NORD - nr. Cad. 32918 ; SOVAREL GHEORGHE

- min. 10,64 m

SITUATIE EXISTENTA

POT existent - 0%

CUT existent - 0

REGIM DE INALTIME existent -

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Imobil locuinte colective - Functiune - Locuire

Format din unitati de locuire la parter si etajele superioare si parcare si spatii tehnice in demisol.

- Configuratie:
 - Demisol – spatii tehnice si parcare pentru 9 masini
 - Parter, Etaj 1, Etaj 2, Etaj 3 – cate 6 apartamente pe nivel (2 apartamente – 3 camere; 2 apartamente - 2 camere, 2 garsoniere)
 - Regim de inaltime: D+P+3E

La nivelul terenului sunt amenajate spatii verzi si un loc de joaca pentru copii.

Sistemul constructiv:

Cladirea propusa are o structura tip cadre cu stalpi, diafragme si grinzi B.A.

Peretii de zidarie din caramida GVP au grosimea de 30 cm. Peretii exteriori sunt placati cu termoizolatie de 10 cm si tencuiala decorativa de exterior, culori alb – RAL 9016, gri – RAL 7016 si RAL 7036 si placaje HPL – finisaj tip lemn TEAK. Peretii de compartimentare vor avea grosimea de 15cm (zidarie GVP 11,5 cm sau 12 cm si tencuiala), respectiv 35cm (zidarie GVP 30 cm si tencuiala) si vor fi finisati cu vopsitorie lavabila. Peretii de compartimentare ai ghenelor sanitare vor fi realizati din gips carton montat pe structura metalica.

Pardoselile vor fi diferite in functie de tipul spatiului: parchet lemn stratificat, placi ceramice.

Constructia va avea plansee de tip placa din beton de 15 cm peste parter si etajele superioare.

Accesul la demisol si etajele superioare se face prin intermediul unei scari cu structura de rezistenta din beton armat si a unui lift. Accesul cu autovehiculul se face prin intermediul unei rampe pana in demisol.

Structura de rezistenta a invelitorii este de tip terasa necirculabila.

Tamplaria gurilor exterioare este din PVC cu geam termoizolant, culoare gri – RAL 9011.

Blocul va avea ca sursa de incalzire Centrale termice pe gaze, individuale, cu incalzire prin calorifere.

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

A.02 – PLAN DE SITUATIE - SC. 1:500

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

- Nu este cazul

3. Schema-flux a gestionării deșeurilor;

nu este cazul

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

nu este cazul.

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:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Proiectul se afla la 4.25 km de cel mai apropiat Sit de importanta comunitara (Natura 2000), si anume Pădurea Bolintin (SiteCode: ROSCI0138).

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE NR.CAD. 34585			
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N (m)	E (m)	
1	327458.728	560189.057	0.26
2	327458.860	560189.284	29.20
3	327434.042	560204.676	35.63
4	327414.931	560174.609	16.21
5	327428.850	560166.299	13.28
6	327440.092	560159.229	15.27
7	327431.998	560146.275	15.70
8	327445.763	560138.715	27.70
9	327462.779	560160.569	22.00
10	327476.155	560178.041	20.62

- a) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Proiectul se afla la 4.25 km de cel mai apropiat Sit de importanta comunitara (Natura 2000), si anume Pădurea Bolintin (SiteCode: ROSCI0138).

Investitia nu are niciun impact fata de acest areal sensibil.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Investitia este amplasata intr-o zona unde nu exista efective/suprafete acoperite cu specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Proiectul nu are legatura directa si nu este necesar pentru managementul conservarii oricarei arii naturale protejate de interes comunitar.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu exista impact potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar.

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

Data fiind natura proiectului si amplasamentul intr-o zona rezidentiala, cat si inexistenta unui impact potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar, nu exista alte informatii prevazute in ghidul metodologic privind evaluarea adecvata care trebuie specificate suplimentar.

Semnătura și ștampila

