

MEMORIU DE PREZENTARE

conform prevederilor Anexei nr. 5E din cadrul Legii nr. 292 din 3.12.2018

I. Denumirea proiectului

C.U. 344 / 21.07.2023:
RECONFIGURARE SI INCHIDERE PARTIALA TERASA PALAT
C.U. 345 / 21.07.2023:
LUCRARI DE SCHIMBARE DESTINATIE , RECONFIGURARE SI AMENAJARI INTERIOARE LA CLADIRI EXISTENTE CORP C12; CORP C1; CORP C7 SI CORP C8 REALIZARE TERENURI DE SPORT ACOPERITE SI AMENAJARE EXTERIOARA REALIZARE PAVILIOANE EVENIMENTE PE AMPLASAMENTELE EXISTENTE RECONFIGURARE SI REAMPLASARE PODET PRINTR-O PLATFORMA PLUTITOARE SCHIMBARE DESTINATIE DEBARCADER MIC CORP C10 IN CAFENEA AMPLASARE GRUPURI SANITARE PENTRU VIZITATORI PARC PE TEREN NR. CADASTRAL 65314, DOMENIUL STIRBEI, BUFTEA
C.U. 346 / 21.07.2023:
EXECUTAREA LUCRARILOR DE REFACERE PAVIMENT ALEI SI PLATFORME EXISTENTE SI MENTINUTE, REALIZARE ALEI NOI, REPARATII CURENTE, INTRETINERE, REFACERE INSTALATII SI DOTARE CU MOBILIER URBAN IN ANSAMBLUL PALATULUI STIRBEY, BUFTEA

II. Titular

Beneficiar	S.C. DREAM FILM PRODUCTION COMPANY S.R.L.
Adresa postala:	BUCURESTI, SECTORUL 1, SOS. BUCURESTI-PLOIESTI, NR. 15, ET. 4, BIROU 15
Nr. telefon, email :	0757616606, office@dreamfilm.ro
Numele persoanei de contact, director si responsabil pentru protectia mediului :	D-na Eugenia Balan
Proiectant general:	S.C. X ARCHITECTURE & ENGINEERING CONSULT S.R.L. office@xarchitecture.eu
Faza proiect:	DTAC
Data elaborarii:	SEPTEMBRIE 2023

Memoriul de prezentare a fost întocmit conform prevederilor Anexei nr. 5E din cadrul Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, completată cu informațiile cuprinse în Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar. De asemenea, s-a ținut cont de prevederile Directivei EIA 2014/52/CEE.

Conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, proiectul NU se încadrează în Anexa 1: LISTA proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului și nici în Anexa nr. 2, Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului. Proiectul intră sub incidența art. 48 (1) Lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătura cu apele sunt: d) construcții de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albie, rectificări și reprofilări de albie, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; și e) traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.; conform Legii apelor nr. 107/1996. Proiectul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, proiectul neavând un impact semnificativ negativ asupra unei arii naturale protejate, amplasamentul acestuia fiind situat în afara ariilor naturale protejate de pe teritoriul județului Ilfov. Pentru implementarea proiectului vor fi respectate toate prevederile incluse în Certificatul de Urbanism nr. 345 din 21.07.2023, nr. 344 din 21.07.2023 și nr. 346 din 21.07.2023 emise de Consiliul Județean Ilfov, Orasul Buftea, respectiv pentru:

C.U. 345 din 21.07.2023	LUCRARI DE SCHIMBARE DESTINATIE , RECONFIGURARE SI AMENAJARI INTERIOARE LA CLADIRI EXISTENTE CORP C12, CORP C1 si CORP C7, AMENAJARE EXTERIOARA, REALIZARE PAVILIOANE EVENIMENTE PE AMPLASAMENTELE EXISTENTE, RECONFIGURARE SI REAMPLASARE PODET PRINTR-O PLATFORMA PLUTITOARE, SCHIMBARE DESTINATIE DEBARCADER MIC CORP C10 IN CAFENEA, AMPLASARE GRUPURI SANITARE PENTRU VIZITATORI PARC PE TEREN NR. CADASTRAL 65314, DOMENIUL STIRBEI, BUFTEA
C.U. 344 din 21.07.2023	RECONFIGURARE SI INCHIDERE PARTIALA TERASA EXISTENTA PALAT
C.U. 346 din 21.07.2023	EXECUTAREA LUCRARILOR DE REFACERE PAVIMENT ALEI SI PLATFORME EXISTENTE SI MENTINUTE REALIZAREA DE ALEI NOI, REPARATII CURENTE INTRETINERE, REFACERE INSTALATII SI DOTARE CU MOBILIER URBAN IN ANSMBLUL PALATULUI STIRBEI, BUFTEA

III. Descrierea PROIECTULUI

III.a. REZUMAT AL PROIECTULUI:

Situatia existenta

Fondul construit existent în limita Parcului Știrbey este destul de variat. Acesta prezintă o tipologie diversă de construcții și amenajări, pornind de la cele consacrate ca simbol al parcului - cum ar fi Palatul Știrbey, Vila mică, poarta - pavilion, capela, turnul de apă, și până la construcții pavilionare - popicăria, terasa, debarcaderul - realizate fie din materiale ușoare, fie din structura de beton armat, aflate într-o stare avansată de degradare.

Regimul de înălțime variază între parter și P+2 etaje - Palatul Știrbey, accentul de înălțime fiind dat de turnul de apă.

Ansamblul se regăsește în Lista monumentelor istorice (L.M.I.)* cu codul IF-II-a-A-15257 sub denumirea de Ansamblul fostului Palat Știrbei, din mijlocul sec. XIX. De asemenea, următoarele părți din Ansamblu sunt înscrise în Lista astfel:

Nr.	Cod L.M.I.	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
570	IF-II-m-A-15257.01	Palat	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
571	IF-II-m-A-15257.02	Capelă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
572	IF-II-m-A-15257.03	Parc	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
573	IF-II-m-A-15257.04	Turn de apă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	inceput sec. XX
574	IF-II-m-A-15257.05	Pavilion de Poartă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	sfarsit sec. XIX

Starea fondului construit este în general medie - rea, parțial degradat, în general datorată lipsei utilizării.

Parcul Știrbey prezintă o imagine puternică, identitară - devenită simbol pentru oraș. Fondul construit aparținând compoziției de ansamblu a parcului - aleile de promenadă, Palatul Știrbey, pavilionul poartă, turnul de apă, capela - prezintă o calitate de necontestat, în special la nivelul concepției arhitecturale, cât și la nivelul imaginii oferite.

În prezent, terenurile cuprind mai multe construcții și amenajări, cuprinse în descrierile cărților funciare.

Situatia propusa

Prezentul proiect reprezintă un pas din strategia de reabilitare și revitalizare a domeniului, unde sunt propuse mai multe tipuri de intervenții.

Strategia generală propusă prin proiect este direcționată atât spre conservare, cât și spre revitalizarea domeniului prin:

- restaurarea monumentelor și construcțiilor istorice existente;
- completarea zonelor neconstituite, în acord cu concepția generală a parcului (compozițională, dendrologică) - prin propunerea de noi obiective construite (pavilioane funcționale sau evenimente, grupuri sanitare, debarcader, poduri

- peste lacul interior) sau amenajări peisagistice (amenajări punctuale, amenajarea malurilor de apă, locuri de joacă, etc);
- reabilitarea zonelor degradate (piațete acces, zonele de limită - gard, etc) ;
- refacerea construcțiilor existente pe teren, fără valoare arhitecturală, cu inserții care să mărească identitatea domeniului ;
- introducerea unor elemente informative, cu privire la istoricul și obiectivele valoroase ale parcului ;
- inserarea de obiecte de mobilier urban - unitare ca aspect, care să susțină imaginea generală la nivel de detaliu a parcului ;
- reabilitarea și completarea circulațiilor existente.

Noile inserții și amenajări vor respecta valorile istorice, arhitecturale și peisagistice ale domeniului, urmărind prin configurație, finisaje, amplasare următoarele obiective:

- punerea în valoare a conceptului original al ansamblului
- mărețirea identității locului în vederea promovării acesteia ca obiectiv cultural și de agrement
- deschiderea către public, introducerea de activități care să transforme domeniul într-un pol de atractivitate culturală la nivel metropolitan

Astfel, construcțiile propuse vor aborda o imagine caracterizată de simplitate, eleganță și transparență, care să nu afecteze arhitectura monumentelor existente. Amenajările din cadrul parcului vor respecta conceptul liber peisager, utilizând metodele stilului romantic în care se încadrează - alternanța lumina / umbra, surpriza parcursului, perspective indirecte spre punctele de interes amplasate aparent întâmplător, sublinierea caracterului natural. Piațetele adiacente obiectelor de arhitectură existente și propuse se vor amenaja în acord cu arhitectura și funcțiunile acestora. Vor fi inserate locuri de odihnă, contemplare și meditație din materiale naturale în interiorul masivelor de vegetație cu deschideri de perspective către oglinda de apă sau către apus, gradene ce vor sublinia relieful natural și se vor deschide spre posibile „scene”, amplificând vocația locului pentru spectacole și festivaluri, locuri de joacă din materiale naturale asociate reliefului și vegetației.

Pe terenul studiat se propune realizarea următoarelor obiective pe amplasamente existente:

A. LUCRARI DE SCHIMBARE DESTINATIE , RECONFIGURARE SI AMENAJARI INTERIOARE LA CLADIRI EXISTENTE CORP C12 ;CORP C1 si CORP C7, SCHIMBARE DESTINATIE DEBARCADER MIC CORP C10 IN CAFENEA,

- CORP C12 SE RECONFIGUREAZA DIN POPICARIE (inscrisa in cadastru ca C12) IN PERGOLA
- CORP C1 DIN DEBARCADER IN RESTAURANT
- CORP C7 DIN SPALATOR IN ANEXE SI GRUPURI SANITARE
- CORP C10 ISI SCHIMBA DESTINATIA DIN DEBARCADER IN CAFENEA

B. REALIZARE TERENURI DE SPORT ACOPERITE SI AMENAJARE EXTERIOARA,

- AMENAJARE PARCARE
- AMENAJARI TERENURI DE SPORT

- AMENAJARI EXTERIOARE
- C. REALIZARE PAVILIOANE EVENIMENTE PE AMPLASAMENTELE EXISTENTE,**
 - PAVILION PAJISTE
 - PAVILION LAC INTERIOR, PONTON SI PERGOLA
 - PAVILION EVENIMENTE LATURA NORD - VEST / RESTAURANT LAC BUFTEA
- D. RECONFIGURARE SI REAMPLASARE PODET PRINTR-O PLATFORMA PLUTITOARE**
- E. AMPLASARE GRUPURI SANITARE PENTRU VIZITATORI PARC**
- F. EXECUTAREA LUCRARILOR DE REFACERE PAVIMENT ALEI SI PLATFORME EXISTENTE SI MENTINUTE, REALIZAREA DE ALEI NOI, REPARATII CURENTE INTRETINERE, REFACERE INSTALATII SI DOTARE CU MOBILIER URBAN**

III.b. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI:

Parcul Știrbey este un element reprezentativ la nivelul identității urbane a orașului Buftea, fiind situat în zona central a acestuia, și beneficiind de multiple avantaje - naturale, compoziționale, funcționale. Având o suprafață de aproximativ 24 de hectare, parcul este amplasat pe malul râului Colentina. Parcul are un caracter eminent peisager, tratarea liberă, organică, conformându-se elementelor naturale, neexistând nici o referință sau aluzie de organizare geometrică. Prin urmare, parcul Știrbey poate fi încadrat în categoria, exemplificată prin numeroase exemple, a parcurilor romantice de reședință existente în Muntenia și Țara Românească în care elementul compozițional liber este unicul prezent.

Din analiza tuturor hărților avute la dispoziție rezultă cu multă claritate că în perimetrul viitorului parc nu a existat nici un trup important de pădure, care să fie reprezentat ca atare pe documentele cartografice. Acest fapt ne permite să considerăm că întreaga amenajare a parcului este opera unor specialiști care să fi integrat în amenajarea peisageră posibilele grupuri de copaci frecvent întâlniți de-a lungul unui curs de apă. Totodată, cercetarea la fața locului a permis constatarea că o mare parte din copacii cei mai bătrâni (ușor de identificat prin înălțime și grosimea trunchiului) se află de-a lungul aleilor principale, fapt care confirmă convingerea că dispunerea (plantarea) acestora s-a făcut pe baza unui proiect al parcului.

Aflat pe malul râului Colentina, pe cornișa acestuia, având o serie de elemente de valoare la nivel spațial - configurative și architectural, Parcul Știrbey beneficiază de un real potențial de dezvoltare, constituindu-se ca pol de agrement la nivel zonal și orașenesc.

Noile inserții și amenajări vor respecta valorile istorice, arhitecturale și peisagistice ale domeniului, urmărind prin configurație, finisaje, amplasare următoarele obiective:

- punerea în valoare a conceptului original al ansamblului,
- augmentarea identității locului în vederea promovării acesteia ca obiectiv cultural și de agrement,
- deschiderea către public, introducerea de activități care să transforme domeniul într-un pol de atractivitate culturală la nivel metropolitan.

Astfel, construcțiile propuse vor aborda o imagine caracterizată de simplitate, eleganță și transparență, care să nu afecteze arhitectura monumentelor existente. Amenajările din cadrul parcului vor respecta conceptul liber peisager, utilizând metodele stilului romantic în care se încadrează - alternanța lumina / umbra, surpriza parcursului, perspective indirecte spre punctele de interes amplasate aparent întâmplător, sublinierea caracterului natural. Piațetele adiacente obiectelor de arhitectură existente și propuse se vor amenaja

În acord cu arhitectura și funcțiunile acestora. Vor fi inserate locuri de odihnă, contemplare și meditație din materiale naturale în interiorul masivelor de vegetație cu deschideri de perspective către oglinda de apă sau către apus, gradene ce vor sublinia relieful natural și se vor deschide spre posibile „scene”, amplificând vocația locului pentru spectacole și festivaluri, locuri de joacă din materiale naturale asociate reliefului și vegetației.

III.c. VALOAREA INVESTITIEI:

Valoarea investiției este de 3.000.000 Euro, din care:

- construire pavilioane
- amenajări exterioare, alei, pod, platforme, etc

III.d. PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ:

Se preconizează ca întregul proiect să se deruleze pe o perioadă de aproximativ 5 ani, etapizat, începând cu luna noiembrie 2023 și până în luna august 2028.

III.e. PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR (PLANURI DE SITUAȚIE ȘI AMPLASAMENTE);

A01- Plan de încadrare Sc. 1/5000

A02- Plan de situație Sc. 1/2000

III.f. O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLĂDIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCȚIE ȘI ALTELE)

Conform borderou atasat.

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

III.f.1. profilul și capacitățile de producție;

Pe terenul studiat, investitia care face obiectul prezentei documentatii nu implică realizarea unor procese de producție, ci realizarea unei unitati economice de alimentatie publica si recreere, cu activitati culturale, sociale si sportive.

Capacitatile unitatilor de alimentatie publica si recreere:

TIP INTERVENTII			TIPUL UNITATII	CAPACITATEA UNITATII (NUMAR PERSOANE)
A.	LUCRARI SCHIMBARE DESTINATIE	DE , SCHIMBARE DESTINATIE CORP C12 DIN POPICARIE IN PERGOLA	RECREERE	-

	RECONFIGURARE SI AMENAJARI INTERIOARE CLADIRI EXISTENTE LA	SCHIMBARE DESTINATIE CORP C1 DIN DEBARCADER IN RESTAURANT	ALIMENTATIE PUBLICA	120
		SCHIMBARE DESTINATIE CORP C7 DIN SPALATOR IN ANEXE SI GRUPURI SANITARE	ANEXE	-
		SCHIMBARE DESTINATIE DEBARCADER MIC CORP C10 IN CAFENEA	ALIMENTATIE PUBLICA	60
B.	REALIZARE TERENURI DE SPORT ACOPERITE SI AMENAJARE EXTERIOARA	AMENAJARE PARCARE	PARCARE	
		AMENAJARI EXTERIOARE	RECREERE	-
C.	REALIZARE PAVILIOANE EVENIMENTE PE AMPLASAMENTELE EXISTENTE	PAVILION PAJISTE	ALIMENTATIE PUBLICA	400
		PAVILION LAC INTERIOR, PONTON SI PERGOLA	ALIMENTATIE PUBLICA	300
		PAVILION EVENIMENTE LATURA NORD / RESTAURANT LAC BUFTEA	ALIMENTATIE PUBLICA	300
D.	RECONFIGURARE SI REAMPLASARE PODET PRINTR-O PLATFORMA PLUTITOARE	RECREERE	-	
E.	AMPLASARE GRUPURI SANITARE PENTRU VIZITATORI PARC	ANEXE	-	
F.	EXECUTAREA LUCRARILOR DE REFACERE PAVIMENT ALEI SI PLATFORME EXISTENTE SI MENTINUTE, REALIZAREA DE ALEI NOI, REPARATII CURENTE INTRETINERE, REFACERE INSTALATII SI DOTARE CU MOBILIER URBAN	RECREERE	-	

III.f.2. descrierea fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): investitia care face obiectul prezentei documentatii nu implică realizarea unor fluxuri tehnologice.

III.f.3. Descrierea proceselor de productie: Pe terenul studiat, investitia care face obiectul prezentei documentatii nu implică realizarea unor procese de producție.

III.f.4. materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: În faza de operare, Proiectul presupune funcționarea unor sisteme de instalații tehnologice și aferente construcției, conform secțiunii de mai sus. Alte materiale, precum betoanele necesare pentru realizarea structurilor de rezistență a construcțiilor aferente, sau pavajele pentru refacerea drumurilor, se vor procura de la producători locali existenți, deja autorizați pentru producerea și furnizarea acestor materiale.

III.f.5. racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Se vor realiza lucrări de racorduri și branșamente la sistemele de rețele edilitare de utilități, după cum urmează:

V.3.1. Alimentare cu apă

În perioada de execuție: Apa potabilă pentru personal va fi asigurată prin intermediul bidoanelor sau peturilor de plastic ambalate. Alimentarea cu apă pentru uz menajer/industrial în incinta organizărilor de șantier se va face prin branșament la rețeaua din zonă. Apa tehnologică va fi asigurată, dacă este cazul, cu ajutorul cisternelor, prin intermediul unei firme specializate în baza unui contract de prestări servicii, existând și posibilitate de racordare la rețeaua de alimentare cu apă din zonă.

În perioada de operare: Alimentarea cu apă a tuturor obiectivelor din incinta se va face din puțurile de mare adâncime, precum și din sistemul de alimentare cu apă al orașului.

V.3.2. Evacuare ape uzate și pluviale

În perioada de execuție: În perioada de construcție nu este prevăzută canalizare pentru apele menajere, se vor utiliza toalete ecologice. Apa pluvială se va prelua și dirija către sistemul de canalizare a orașului.

În perioada de operare: Evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistemul de canalizare a orașului. De la parcare de la nivelul solului este posibil să existe ape contaminate și se va prevedea un separator de grăsimi. Apele pluviale din zonele de la nivelul terenului vor fi preluate și dirijate către sistemul de canalizare a orașului.

V.3.3. Alimentare cu agent termic

În perioada de execuție: Se va sigura încălzirea organizărilor de șantier prin echipamente alimentate cu energie electrică.

În perioada de operare: Toate amenajările și pavilioanele aferente proiectului nu sunt prevăzute cu racord la rețeaua de asigurare a agentului termic. Ele vor fi prevăzute cu sistem de instalații termice proprii.

V.3.4. Alimentare cu energie electrică

În perioada de execuție: Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată în organizările de șantier, în funcție de preferințele antreprenorului, prin grupuri electrogene sau prin racord la rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică a organizărilor de șantier principale (pentru mașinile de forat tuneluri) se va face prin racordarea la rețeaua electrică urbană.

În perioada de operare: Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată pentru toate obiectivele din incinta prin racordarea la sistemul electroenergetic al orașului, prin fideri de medie tensiune din stații electrice de transformare.

V.3.5. Alimentare cu carburant

În perioada de execuție: Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport va fi efectuată din afara organizărilor de șantier, cu cisterne auto sau la stațiile de combustibil autorizate din zonă, ori de câte ori va fi necesar.

În perioada de operare: Nu este cazul.

V.3.6. Conexiunea la rețeaua de telefonie, TV, internet

În perioada de execuție: Antreprenorul va asigura conectarea tuturor organizărilor de șantier, după nevoi, la rețeaua de telefonie, TV, internet.

În perioada de operare: Operatorul va asigura conectarea tuturor stațiilor de metrou și a depoului, după nevoi, la rețeaua de telefonie, TV, internet.

III.f.6. descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției; planul de execuție a lucrărilor de desfacere și curățare a amplasamentelor pentru eliberarea acestuia în vederea execuției structurii pavilioanelor în săpătură deschisă, inclusiv de refacere și folosire ulterioară a terenului, cuprinde următoarele etape:

V.3.7. desfacerea elementelor parazitare din construcțiile existente conform proiectului tehnic;

V.3.8. sapaturi pentru elemente punctuale de fundare a elementelor structural, execuția platformelor pentru pavilioane, inclusiv lucrări conexe (devieri rețele utilitare, epuizante, consolidări teren, devieri circulație provizorie, etc.);

V.3.9. refacerea amenajării terenului la starea inițială sau în conformitate cu proiectul tehnic;

III.f.7. căi noi de acces sau schimbări ale celor existente; nu se vor modifica caile de acces sau portile de acces existente. Organizarea de șantier se va desfășura conform proiectului DTOE.

III.f.8. resursele naturale folosite în construcție și funcționare; În faza de execuție a lucrărilor se vor utiliza materii prime și materiale de construcție conform cu reglementările naționale în vigoare. Luând în considerare specificul lucrărilor, au fost identificate următoarele categorii de materii prime, materiale de construcție și resurse, cantitățile fiind estimate pe baza volumului de lucrări:

V.3.10. Apă - pentru prepararea betoanelor ce umează a se realiza direct pe amplasament în vederea realizării unor cadre de consolidare, borduri, platforme betonate, etc.;

V.3.11. Energie electrică pentru organizările de șantier;

V.3.12. Combustibil necesar funcționării utilajelor și mijloacelor de transport;

V.3.13. Lubrifianți necesari funcționării utilajelor și mijloacelor de transport;

V.3.14. Beton (structura și pavaje);

V.3.15. Fier-beton;

V.3.16. Vopsea;

V.3.17. Mixturi asfaltice;

V.3.18. Pavaje din piatra naturală

V.3.19. Panouri de sticlă;

V.3.20. Structuri metalice;

- V.3.21.Lemn ecarisat (pentru cofraje, elemente temporare, etc.);
- V.3.22.Lemn brut (pentru lucrări de încadrare în peisaj, ornamentații, finisaje, etc.);
- V.3.23.Pietriș (diverse sorturi) pentru amenajarea căilor de acces, aleilor, platformelor, etc.;
- V.3.24.Pământ pentru rambleieri și nivelări;
- V.3.25.Fân pentru armarea stratelor superficiale de sol și ca pătură de protecție pentru însămânțare.

Aprovizionarea se va face doar de la firme autorizate, care se află cât mai aproape de amplasamentul proiectului. Aprovizionarea se va realiza treptat, astfel încât să se evite stocarea pe termen lung și să se eficientizeze procesele de transport. Materialele de construcții vor fi depozitate pe amplasamentul organizărilor de șantier în cantități corespunzătoare, prin determinarea exactă a necesarului pentru fiecare etapă de execuție și front de lucru. Acestea vor fi transportate etapizat și puse imediat în operă, reducând la minim efectele negative cauzate de transport. Toate materiile prime, materialele de construcție și carburanții vor fi depozitate în spații special amenajate. De asemenea, vor fi manipulate cu grijă, astfel încât să nu aducă prejudicii asupra mediului. Se estimează că 100% din materialul de umplutură necesar realizării terasamentelor și umpluturilor peste stații, după finalizarea lucrărilor, poate fi preluat din cadrul săpăturilor realizate în amplasamentul lucrărilor, în cazul în care analizele de calitate ale solului indică faptul că materialul nu necesită decontaminare. Dacă este cazul, restul cantității necesare va fi achiziționată de la terți.

Apă: Consumul de apă va fi limitat strict la necesarul igienico-sanitar și cel pentru executarea lucrărilor propuse. Alimentarea cu apă potabilă la punctele de lucru se va face prin achiziționarea de la diverse societăți economice, fiind furnizată în bidoane sau PET-uri de plastic ambulate. De asemenea se vor folosi sursele de apă potabile existente pe amplasament din zonele publice, cistele din zona de parc. Alimentarea cu apă pentru uz menajer/industrial în incinta organizărilor de șantier se va face prin bransament la rețeaua din zonă. Apa va fi utilizată pentru nevoile igienico-sanitare ale personalului de deservire și pentru igienizarea spațiilor (birouri), platformelor betonate și șantierului.

Energia electrică: Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată în organizările de șantier, în funcție de preferințele antreprenorului, prin grupuri electrogene sau prin racord la rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică a organizărilor de șantier principale se va face prin racordarea la rețeaua electrică urbană. Toate organizările de șantier vor fi dotate cu grupuri electrogene în scopul asigurării energiei electrice în caz de întrerupere a furnizării energiei electrice din sistemul energetic. În exploatare, sursa de baza va fi alimentarea cu energie electrică de la sistemul energetic national prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare. Pentru echipamentele cu rol în securitatea la incendiu, rezerva va fi alimentarea cu energie electrică de la un grup de intervenție (grup electrogen), cu intrare automată în funcțiune în maxim 15 s, la dispariția tensiunii sursei de baza. Pentru amplasament s-a prevăzut un sistem propriu de back-up realizat cu grup electrogen diesel tip stand-by (puterea finală va fi stabilită după decizia furnizorului de

echipamente cu rol cu rol desecuritate la incendiu), cu pornire si trecere de pe o sursa pe alta automata.

Combustibili: Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport va fi efectuată din afara organizărilor de șantier, cu cisterne auto sau la stațiile de combustibil autorizate din zonă, ori de câte ori va fi necesar (exclusiv pentru autovehiculele de dimensiuni reduse - alimentare de la stațiile autorizate).

Altele: Alte materiale, precum betoanele necesare pentru realizarea structurilor de rezistență ale pavilioanelor și a celorlalte construcții aferente sau mixturile asfaltice pentru refacerea aleilor și platformelor, se vor prepara și procura de la producători locali existenți, deja autorizați pentru producerea și furnizarea acestor materiale, localizați în afara amplasamentului organizărilor de șantier. Materialele vor fi transportate direct pe frontul de lucru, pentru a fi puse în operă.

III.f.9. metode folosite în construcție;

A. LUCRARI DE SCHIMBARE DESTINATIE , RECONFIGURARE SI AMENAJARI INTERIOARE LA CLADIRI EXISTENTE CORP C12, CORP C1 si CORP C7, SCHIMBARE DESTINATIE DEBARCADER MIC CORP C10 IN CAFENEA,

- CORP C12 SE RECONFIGUREAZA DIN POPICARIE (inscrisa in cadastru ca C12) IN PERGOLA: pe amplasamentul C12 se afla in prezent o platforma de beton, cu o structura de lemn deteriorata, cu suprafata construita la sol de 193 mp amenajare parter. Se pastreaza amprenta platformei de beton si se va inlocui cu o pergola inscrisa in arhitectura peisajera generala din structura metalica cu acoperis din inchideri usoare.
- CORP C1 DIN DEBARCADER IN RESTAURANT, se propune schimbarea destinatiei cladirii existente - Debarcader Mare in restaurant a la carte cu modificarea volumetriei exterioare, reconfigurarea fațadei corp C1, modificarea compartimentării interioare. Capacitatea acestui restaurant va fi de 80-100 persoane si va integra anexele necesare: bucatarie, garderobe, toaleta , avand regim de inaltime - Parter (P).
- CORP C7 DIN SPALATOR IN ANEXE SI GRUPURI SANITARE, Se doreste schimbarea destinatiei pentru constructia existenta C7 cu functiune spalator in destinatie de functiune anexa pentru terenurile de sport acoperite propuse a se construi pe amprenta C8 cu regim de inaltime parter (P) . De asemenea zona din jurul acestora devine pretabila diverselor tipuri de activitati de loisir destinate atat copiilor, cat si parintilor. Edificabilul propus se înscrie in limita zonei 2 delimitate în cadrul documentației PUZ aprobate.
- CORP C10 ISI SCHIMBA DESTINATIA DIN DEBARCADER IN CAFENEA. Se propune completarea destinației amenajării existente - a debarcaderului - cu o cafenea. Astfel, pe amprenta debarcaderului mic de pe lacul interior se va realiza o construcție ușoară cu destinația de cafenea. Ea va fi realizata din doua containere metalice, finisate cu fatada in sistem ventilat din materiale de cromatica menita sa se integreze cu imaginea intregii amenajari. Aceasta va avea terasa umbrita cu sisteme demontabile de tip panze si un chiosc pentru preparare si servire. Edificabilul propus pentru cafenea și debarcader se va înscrie în amprenta debarcaderului existent.

B. REALIZARE TERENURI DE SPORT ACOPERITE SI AMENAJARE EXTERIOARA,

- AMENAJARE PARCARE: Lucrari de amenajare parcare exterioara si accese parcare, pe terenul cu nr. cadastral 50764, prin reconfigurarea parcarii existente si mentinute pe teren in vederea eficientizarii numarului de locuri de parcare . Accesele se vor realiza din strada Eroilor, iar iesirea se face in strada Oltului. Aceasta parcare continua si pe terenul cu nr. cadastral 65314 iar amenajarea de pe cele 2 loturi este una integrala si continua.
- AMENAJARI EXTERIOARE: completarea zonelor neconstituite, în acord cu concepția generală a parcului (compozițională, dendrologică) prin propunerea de noi obiective construite si amenajări peisagistice (amenajări punctuale, amenajarea malurilor de apă, locuri de joacă, etc); reabilitarea zonelor degradate (piațete acces, zonele de limită - gard, etc); înlocuirea construcțiilor noi existente pe teren, fără valoare arhitecturală, cu inserții care să mărească identitatea domeniului; introducerea unor elemente informative, cu privire la istoricul și obiectivele valoroase ale parcului; inserarea de obiecte de mobilier urban - unitare ca aspect, care sa susțină imaginea generală la nivel de detaliu a parcului; reabilitarea și completarea circulațiilor existente.

C. REALIZARE PAVILIOANE EVENIMENTE PE AMPLASAMENTELE EXISTENTE,

- PAVILION PAJISTE: Pavilionul se dorește a fi construit pe amprenta actualului PAVILION DE VARA “PRINTUL STIRBEY”. Pe amplasamentul C29 se afla in momentul de fata Pavilionul de vara “Printul Stirbey” realizat din structura de aluminiu imbracata in membrana PVC. In timp, s-au adaugat anexe din acelasi tip de material, de diverse forme si dimensiuni sau containere metalice. Imaginea actuala este inestetica, aspectul fiind de structura temporara invecitata. Cortul este asezat pe o platforma betonata sau realizata din dale de beton. Accesul se realizeaza din partea de sud unde este amenajata si zona tehnica si are deschidere ocazionala la pajiste prin fatada de nord prin secvente demontabile de membrana. Suprafata construita la sol este de 1 145 mp, regim de inaltime parter. Amprenta acestuia se va incadra in suprafata construita existenta. Imaginea pe care o va propune noul pavilion va pune in valoare monumentele din ansamblu si se va inscrie in imaginea generala a amenajarii peisagistice si a altor interventii care nu fac obiectul prezentei documentatii.
- PAVILION LAC INTERIOR, PONTON: Pavilionul se dorește a fi construit pe suprafata actualului PAVILION “PRINTESA MARIA”. Amprenta acestuia se va incadra in suprafata construita existenta , avand regim de inaltime Parter (P). Imaginea care se va propune pentru noul pavilion, ponton si pergola adiacenta (vezi subpunctul A, corp C12) vor pune in valoare monumentele din ansamblu si se vor inscrie in imaginea generala a amenajarii peisagistice si a altor interventii care nu fac obiectul prezentei documentatii. Se propune si refacerea pontonului pe latura de N_V peste oglinda de apa a lacului din motive de siguranta in primul rand, dar si estetice. Pontonul va fi realizat din doua elemente: o parte fixa, realizata pe structura de beton la nivelul salonului si o parte de tip ponton plutitor, la cota lacului.
- PAVILION EVENIMENTE LATURA NORD - VEST: Se dorește realizarea unui pavilion de evenimente cu o capacitate de 200 de persoane pe zona actualului pavilion “Stirbey Voda”. Ansamblul va fi compus din sala de evenimente si

spatiile anexe (gaderoba, toalete, oficiu servire) , avand regim de inaltime - Parter (P).

- D. RECONFIGURARE SI REAMPLASARE PODET PRINTR-O PLATFORMA PLUTITOARE:** Pe parcela cu numarul 12 (categoria de folosinta: ape statatoare), in suprafata de 14 190 mp, inscrisa in Cartea Funciara cu numarul 65314, exista o pasarela pietonala , notata "podet". Acesta a fost construit in anul 2006 ca decor de film - constructie provizorie, a intrat ulterior in circuitul pietonal si acum este parte din traseul pietonal secundar. S-a obtinut astfel o mai buna circulatie in parc si conectarea celor 2 maluri: de est si de vest, facand legatura intre parcelele 14Cc si 7Pd. Este construit integral din lemn si se afla in stare avansata de degradare, existand riscul de prabusire. Nu este iluminat. In momentul de fata, el reprezinta un pericol pentru trecatori atat din cauza deteriorarii structurale, a suprafetei de calcare, cat si a neconformitatii elementelor de siguranta (de ex.: balustrada). Constructia nu se regaseste in Lista monumentelor istorice (L.M.I.)*. Se propune reconfigurarea si reamplasarea pasarelei actuale din motive de siguranta in primul rand si estetice, dar si datorita amplasarii diferite fata de amplasarea initiala a trecerii / podetului din perioada de configurare a parcului. Amplasamentul pe care este propusa realizarea noii pasarele pietonale corespunde locatiei inițiale a unuia dintre cele două poduri ce conectau cele două maluri ale lacului interior, conform planului istoric din anul 1902. Podul va fi realizat pe structura flotanta (produs dedicat pentru astfel de aplicatii) , cu finisaje de lemn sau aspect de lemn pentru integrarea in peisaj. Prin geometria propusa, vizitatorii vor beneficia de un traseu mai generos si puncte de belvedere in acord cu viitoarea amenajare peisagistica a parcului care face obiectul altei documentatii de autorizare. Configuratia propusa permite preluarea unui flux mai mare de pietoni atat prin gabarit, cat si stabilitate.
- E. AMPLASARE GRUPURI SANITARE PENTRU VIZITATORI PARC:** În cadrul proprietății identificate prin nr. Cadastral 65314 cu functiune principala Parc Stirbey beneficiarul doreste realizarea a trei (3) grupuri de toalete publice - destinate vizitatorilor domeniului. Acestea vor fi dotate cu utilitati de baza necesare functionarii (apa, curent). În punerea în operă a lucrărilor propuse se vor folosi aceleași tipuri de finisaje ca cele existente in zona sau finisaje cu o cromatica naturala care sa se integreze in specificul parcului.
- F. EXECUTAREA LUCRARILOR DE REFACERE PAVIMENT ALEI SI PLATFORME EXISTENTE SI MENTINUTE, REALIZAREA DE ALEI NOI, REPARATII CURENTE INTRETINERE, REFACERE INSTALATII SI DOTARE CU MOBILIER URBAN:** Propunerea consta in lucrari de refacere, reparatii curente si intretinere a pavimentelor aleilor pietonale, drumurilor de acces si platformelor existente si mentinute . Acestea se vor aduce la forma, traseele initiale iar finisajele vor fi naturale si in acord cu amenajarea parcului. Traseele, dimensiunile aleilor si suprafetele platformelor existente raman neschimbate. De-a lungul acestor circulatii exterioare se vor reface instalatiile electrice si sanitare (drenuri, irigatii, base, pompe). Nu se vor modifica traseele si amplasarile instalatiilor initiale. Pentru pavimente se vor folosi finisaje si elemente din materiale naturale astfel incat sa respecte caracterul istoric al parcului. Mobilierul urban si elementele de iluminat se vor alege astfel incat sa se inscrie in patina si la valoarea ansamblului monument istoric. Parcul se va dota cu: banci, cismele, stalpi de iluminat, delimitari de siguranta, s.a., toate din materiale si culori naturale. Partial pe contur lac se doreste realizarea unor alei care sa puna in valoare zona din jurul acestuia, dar si realizarea de alei care sa reintregeasca caracterul istoric al parcului, pierdut sau anulat pe parcurs.

III.f.10. planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Durata totală de implementare este de 60 luni, fiind compusă din următoarele faze:

- Faza de Proiectare Preliminară (elaborare SPF, SF și DTAC) - 15 luni (Noiembrie 2022-Ianuarie 2024);
- Faza de desfășurare Proceduri de licitație - 4 luni (Noiembrie 2023 - Februarie 2024);
- Faza de Proiectare și Execuție lucrări, inclusiv Achiziție Material - 41 luni (Februarie 2024 - iunie 2027).

Se estimează că unele dintre contractele propuse în Planul de achiziție ar putea începe mai devreme în funcție de desfășurarea procedurilor de atribuire.

Faza de construcție propriu-zisă a pavilioanelor este estimată la 36 de luni. Începerea contractului de execuție a lucrărilor este estimată în februarie 2024. Punerea în funcțiune cu vizitatori se va realiza etapizat începând cu august 2024 și este estimată a se finaliza în iulie 2027. Perioada de operare este de cel puțin 50 de ani, în condițiile realizării lucrărilor de întreținere și de reparații conform normativelor în vigoare. După finalizarea execuției lucrărilor proiectate vor fi realizate lucrări de refacere a zonelor afectate. Aceste lucrări constau în ansamblu din următoarele:

- lucrări de refacere a zonei, care constau în principal din colectarea și evacuarea deșeurilor tehnologice și menajere, precum și amenajarea terenurilor adiacente, respectând proiectele de amenajare peisagistică prevăzute pentru aceste amplasamente;
- refacerea stării inițiale și folosinței ulterioare a terenului ocupat temporar cu activitățile implicate de proiect.

III.f.11. relația cu alte proiecte existente sau planificate:

- TERENUL A FOST STUDIAT ȘI REGLEMENTAT ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI **PLAN URBANISTIC ZONAL** - PARC ȘTIRBEY, BUFTEA, APROBAT CU HCL ORAȘ BUFTEA NR. 12 DIN 31 IANUARIE 2008, ȘI PRELUAT CA ATARE ÎN PUG ORAȘ BUFTEA.
- ÎN CADRUL REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ȘI REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM AFERENT **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** - PARC ȘTIRBEY, BUFTEA, AU FOST STABILITE URMĂTOARELE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

ZONA SPAȚIILOR VERZI EXISTENTE

SUBZONA 1 - ZONĂ AGREMENT - PAVILION ȘI ANEXE

SUBZONA 2 - ZONĂ DOTĂRI SPORTIVE - TERENURI SPORT, SALĂ GIMNASTICĂ, PISCINĂ

SUBZONA 3 - ZONĂ AGREMENT - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PROMENADĂ, AGREMENT

SUBZONA 4 - ZONĂ AGREEMENT - RECONSTITUIRE PAVILION IZVOARE, CONSERVARE FLORĂ / FAUNA

SUBZONA 5 - ZONĂ PROMENADĂ LAC - DEBARCADER,
RESTAURANT, PROMENADĂ, AGREEMENT.

ZONA SPAȚII PLANTATE PROTEJATE

ZONA AGREMENT ȘI SPORT - ZONA A - FUNCȚIUNI DE AGREMENT
ȘI SPORTIVE, ZONĂ REZERVATĂ NOILOR INSERȚII

ZONA DE PROTECȚIE A PARCULUI ȘTIRBEY

În paralel se derulează elaborarea și avizarea sau autorizarea următoarelor proiecte și documentații:

- PUD pentru MODIFICARE VOLUMETRIE EXTERIOARĂ, EXTINDERE ȘI RECONFIGURARE FAȚADE CORP C1 ȘI C2, MODIFICARE COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI EXTINDERE CU UN NOU CORP (C3); LUCRĂRI DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ, REPARAȚII, TENCUIRE, VOPSITORIE ȘI ÎNDREPTARE ÎMPREJMUIRE TEREN CU NR. CADASTRAL 50764; REALIZARE CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU AVÂND FUNCȚIUNEA DE CAZARE PE TERMEN SCURT; LUCRĂRI DE AMENAJARE PARCARE EXTERIOARĂ ȘI ACCESE PARCARE, TEREN CU NR. CADASTRAL 50764, DOMENIUL ȘTIRBEY, BUFTEA; RECONFIGURARE ȘI EFICIENTIZARE PARCARE EXISTENTĂ ȘI MENȚINUTĂ; RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI REALIZARE POST TRAFU; ORGANIZARE DE ȘANTIER pentru terenul adiacent care face parte din același ansamblu;

III.f.12. detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Alternativele de dezvoltare a unui astfel de proiect au vizat mai multe scenarii posibile. pe linie de mediu, s-a reținut o posibilă alternativă, pentru care a fost parcursă o evaluare sumară a impactului de mediu, după cum urmează:

V.3.26. Dezvoltarea unui astfel de proiect de recreere, activități sociale, sportive, culturale și de alimentație publică într-o zonă naturală: o astfel de dezvoltare ar fi presupus investiții de infrastructură, amenajare în vederea asigurării logisticii funcționale ce ar fi condus la o valoare mai mare a impactului de mediu, considerându-se nevoia de a asigura accesul prin crearea de noi căi de acces, pregătirea unor platforme, la care să se adauge intervenții profunde la nivelul unor habitate în vederea amenajării acestora spre a servi scopurilor de loisir (amenajări funcționale, amenajări privind protecția și securitate vizitatorilor, etc.)

Un astfel de demers ar fi condus la imprimarea unei unde de artificializare la nivelul unui astfel de perimetru natural. În perioada de funcționare, deranjul instalat, chiar în condițiile unei exploatare sezoniere ar fi condus spre o distorsiune profundă a comunităților de floră, dar mai cu seamă de faună sălbatică.

V.3.27. Din punct de vedere constructiv, alegerea restaurării unui ansamblu monument de arhitectură de valoare deosebită deteriorate și de revalorizare a acestuia prin funcționalizare la standard modern, nu s-a ales pornind de la un calcul de eficiență economică, ci fiind cel mai ecologic viabil, păstrându-se materialul istoric atât construit cât și dendrologic și natural.

Din punct de vedere al consecințelor pentru mediu, cele două variante conduc la efecte datorate impactului distincte. Este evident faptul că abordarea cu impact

minim ecologic este de re folosire a fondului natural si construit de inalta valoare culturala si economica.

III.f.13. 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):

Punerea în funcțiune a Proiectului va avea următoarele efecte benefice:

1. Creștere economică și creșterea ocupării forței de muncă
2. Creșterea calitatii vietii atat pentru locuitorii din Buftea cat si din Bucuresti prin caracterul de potential foarte cresut de recreere in mediu natural de inalta valoare culturala si estetica. Suprafata lacului prin curatarea lui, dragarea malurilor si punerea in valoare datorita aleilor, platformelor si pontoanelor de pe mal cat si datorita noului pod, va avea un effect benefic atat la nivel psihologic asupra vizitatorilor cat si ecologic si de reglare a microclimatului;
3. Eliminarea deseurilor din zona si a aluviunilor din lacul palatului.

III.f.14. alte autorizații cerute pentru proiect:

- PUD pentru MODIFICARE VOLUMETRIE EXTERIOARĂ, EXTINDERE ȘI RECONFIGURARE FAȚADE CORP C1 ȘI C2, MODIFICARE COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI EXTINDERE CU UN NOU CORP (C3); LUCRĂRI DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ, REPARAȚII, TENCUIRE, VOPSITORIE ȘI ÎNDREPTARE ÎMPREJMUIRE TEREN CU NR. CADASTRAL 50764; REALIZARE CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU AVÂND FUNCȚIUNEA DE CAZARE PE TERMEN SCURT; LUCRĂRI DE AMENAJARE PARCARE EXTERIOARĂ ȘI ACCESE PARCARE, TEREN CU NR. CADASTRAL 50764, DOMENIUL STIRBEY, BUFTEA; RECONFIGURARE ȘI EFICIENTIZARE PARCARE EXISTENTĂ ȘI MENȚINUTĂ; RACORDARE LA UTILITĂȚI ȘI REALIZARE POST TRAFU; ORGANIZARE DE ȘANTIER pentru terenul adiacent care face parte din acelasi ansamblu;

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

IV.1. planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

În ceea ce privește intervențiile în cadrul parcului, proiectul are ca scop două etape majore:

Prima etapă în care se vor analiza și trasa principalele intervenții pentru cadrul vegetal existent si pentru cadrul construit;

A doua etapă în care se vor face propuneri de amenajare cu constructii si peisagistică ținând cont de evoluția istorică a parcului, în noua situație rezultată după intervenția de “curățare”.

În prima etapă s-au făcut observații pe teren pentru a se stabili necesitatea intervențiilor, respectiv intensitatea acestora în funcție de diferite caracteristici identificate. Pentru ca analiza de teren să fie relevantă s-a decis împărțirea suprafețelor de analiză în funcție de limitele generate de circulații, suprafețe pe care a fost diagnosticată vegetația pentru a putea fi realizate operațiunile de intervenție, în conformitate cu legislația în vigoare. Pentru fiecare arbore în parte s-a realizat

identificarea, a fost poziționat planimetric și apoi diagnosticat (modalitate de intervenție). Pentru a veni în ajutorul personalului calificat ce va face intervențiile fizice pe teren, s-a decis să se traseze linii ajutătoare în plan (linii punctate roz) și să se identifice materialul dendrologic. Liniile ajutătoare sunt orientative, realizate vizual pe baza unor repere existente (de exemplu: vegetație matură, construcții sau alte elemente semnificative ușor de identificat pe teren). Trebuie menționat faptul că arborii/arbuștii au fost identificați începând cu luna noiembrie și de aceea unii arbori nu au putut fi identificați (repaus vegetativ).

Desfacerile punctuale ale elementelor parazitare ale cladirilor existente, se vor face dupa o atenta relevare, catalogare si documentare. In urma acestor analize se va determina materialul originar. Acesta se va pastra, iar elementele parazitare aparute de-alungul exploatarii vor fi desfacute. Desfacerea se va face manual, fara mijloace mecanizate, cu identificarea tuturor componentelor constructive. Caramida, piatra si elemente decorative in stare buna din lemn, ceramica sau sticla se vor cataloga si pastra. Caramida si piatra se pastreaza in vederea refolosirii.

IV.2. descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Suprafețele afectate temporar în faza de construcție vor fi refăcute la finalizarea lucrărilor de execuție și vor fi aduse la starea lor inițială, eventual cu îmbunătățiri urbanistice și funcționale față de situația inițială, având în vedere aspecte precum poluarea accidentală a acestora și dezafectarea instalațiilor și a infrastructurii create. Modalitățile de refacere și reconstrucție a terenului vor avea în vedere aspecte relevante ecologiei zonei. Reconstrucția ecologică a zonelor afectate va asigura:

- Protecția împotriva eroziunii solului;
- Integritatea în peisaj a structurilor proiectate;
- Restaurarea vegetației și diminuarea riscului de instalare a speciilor autohtone invazive.

Dimensionarea zonelor ocupate temporar în cadrul proiectului se va face ținând cont de:

- Limitarea la minim a suprafețelor ocupate;
- Stratul de sol vegetal decopertat va fi depozitat pentru utilizarea acestuia în cadrul lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- Pământul vegetal va fi însămânțat cu specii autohtone, corespunzătoare asociațiilor vegetale din zonă și similare cu cele deja existente în parc.

În consecință, după finalizarea fazei de construcție, constructorul are obligația de a realiza reconstrucția ecologică în vederea reabilitării tuturor terenurilor care au fost ocupate temporar de diferite obiective din cadrul șantierului (organizări de șantier, drumuri temporare de acces, etc.). Aceste zone afectate de construcție vor fi reabilitate prin ecologizare, stabilizarea solului, așternerea de pământ vegetal și după caz instalarea vegetației inițiale. Principalele lucrări care se vor realiza în vederea reabilitării sunt:

- Închiderea organizărilor de șantier aferente Proiectului: Construcțiile și instalațiile existente vor fi demontate și evacuate (încărcate și transportate în afara locațiilor din șantier), iar amplasamentul va fi amenajat în vederea reabilitării. Se va realiza astfel demolarea platformelor betonate, fiind înlăturate materialele excavate de la nivelul solului și valorificate conform legislației în vigoare. Vor fi eliminate de la nivelul amplasamentului containerele, pubelele, toaletele ecologice, dar și deșeurile

și materiale rămase în urma lucrărilor. Acestea din urmă vor fi tratate conform modului de gestionare a deșeurilor detaliat în capitolele următoare.

- Refacerea suprafețelor afectate: După degajarea și salubritizarea suprafețelor afectate se va realiza amenajarea din punct de vedere peisagistic a zonei afectate prin plantarea de arbori, arbuști și prin înnierbare. În acest sens vor fi efectuate procedee de nivelare a terenului, înnierbare (așternerea de pământ vegetal ce va fi însămânțat cu iarbă) și plantarea de specii de arbuști autohtoni. Aceste lucrări de ecologizare urmăresc pe lângă aspectele estetice și reconstrucția habitatelor (pe cât posibil), care au fost deteriorate în urma lucrărilor prevăzute în proiect, și introducerea de specii de plante din compoziția fitocenotică locală (specifice habitatelor asupra cărora s-a intervenit sau a celor din zonele adiacente proiectului). Este evitată astfel pătrunderea și instalarea în zonele afectate de proiect a unor specii alohtone invazive care ar putea modifica structura inițială a habitatelor.

IV.3. căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul unor noi cai de acces. Se vor folosi cele existente.

IV.4. metode folosite în demolare;

Dupa faza de relevare si analiza, descrisa mai sus, desfacerea elementelor parazitare se va face manual, in vederea catalogarii, numerotarii si refolosirii elementelor din constructii valoroase, care pot fi restaurate. Toate interventiile pe mediul construit se fac conform metodologiilor specifice restaurarilor, conform studiilor istorice si pe componente constructive istorice care se vor elabora si aviza de catre Ministerul Culturii.

IV.5. detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu au fost luate in considerare alternative.

IV.6. alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Eliminarea deșeurilor din urma desfacerilor se incadreaza in limitele uzuale ale unor demolari parțiale si se vor executa de catre firme specializate conform contractelor de prestari servicii specifice.

V. Descrierea amplasării proiectului:

V.1. distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul nu se incadreaza in activitatile propuse in lista anexata Conventiei de la Espoo (Finlanda) la 25 februarie 1991.

V.2. localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor

situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ansamblul se regăsește în Lista monumentelor istorice (L.M.I.)* cu codul IF-II-a-A-15257 sub denumirea de Ansamblul fostului Palat Știrbei, din mijlocul sec. XIX. De asemenea, următoarele părți din Ansamblu sunt înscrise în Lista astfel:

Nr.	Cod L.M.I.	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
570	IF-II-m-A-15257.01	Palat	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
571	IF-II-m-A-15257.02	Capelă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
572	IF-II-m-A-15257.03	Parc	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
573	IF-II-m-A-15257.04	Turn de apă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	inceput sec. XX
574	IF-II-m-A-15257.05	Pavilion de Poartă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	sfarsit sec. XIX

V.3. hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:

V.3.1. folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Folosirea actuală a terenului este: zonă de agrement, parc istoric în circuit public cu taxă, organizare de evenimente și conferințe, loisir, alimentație publică.

Destinația terenului: conform extras CF Nr. 65314, terenul se compune din 41 parcele. Zona de studiu ocupă aria delimitată de studiourile de televiziune Buftea la nord, Fabrica de Vată, străzile Oltului și Eroilor la est, sud-est, strada Știrbei Vodă la sud și lacul Buftea la vest.

V.3.2. politici de zonare și de folosire a terenului;

Fondul construit existent în limita Parcului Știrbey este destul de variat. Acesta prezintă o tipologie diversă de construcții și amenajări, pornind de la cele consacrate ca simbol al parcului - cum ar fi Palatul Știrbey, Vila mică, poarta - pavilion, capela, turnul de apă, și până la construcții pavilionare - popicăria, terasa, debarcaderul - realizate fie din materiale ușoare, fie din structura de beton armat, aflate într-o stare avansată de degradare.

Regimul de înălțime variază între parter și P+2 etaje - Palatul Știrbey, accentul de înălțime fiind dat de turnul de apă.

Starea fondului construit este în general medie - rea, parțial degradat, în general datorată lipsei utilizării, dar și utilizării abuzive de către studiourile de televiziune aflate în vecinătate.

Parcul Știrbey prezintă o imagine puternică, identitară - devenită simbol pentru oraș. Fondul construit aparținând compoziției de ansamblu a parcului - aleile de promenadă, Palatul Știrbey, pavilionul poartă, turnul de apă, capela - prezintă o calitate de necontestat, în special la nivelul concepției arhitecturale, cât și la nivelul imaginii oferite.

În prezent, terenurile cuprind mai multe construcții și amenajări, cuprinse în descrierile cărților funciare.

Pe terenul cu n.c. 65314, CF 65314 Buftea, în suprafață de 212 216 mp se află următoarele construcții și amenajări, conform extrasului de carte funciară:

- Poartă - 205 mp
- Vilă - 266 mp
- Palat - 552 mp
- Popicărie - 193 mp
- Castel apă - 107 mp
- Capelă - 191 mp
- Bufet - 35 mp
- Pavilion Știrbey Vodă - 590 mp
- Pavilion Prințesa Maria - 622 mp
- Pavilion de vară „Prințul Știrbey” - 1145 mp
- Pergolă - 203 mp
- Debarcader mare - 150 mp
- Debarcader mic - 42 mp
- Stăvilă - 2 mp
- Teren volei - 270 mp
- Teren tenis - 278 mp
- Adăpost furaje - 7 mp
- Hidrofor 1 - 5 mp
- Hidrofor 2 - 75 mp
- Spălător - 352 mp
- Stație pompare - 6 mp
- Stație pompare 2 - 31 mp
- Stație pompare 3 - 18 mp
- Magazie - 10 mp
- Magazie 2 - 5 mp
- Grotă - 5 mp
- Intrare tunel - 1 mp
- Intrare tunel - 5 mp
- Regulator de gaze - 6 mp

V.3.3. arealele sensibile;

Proiectul nu se incadreaza in harta siturilor protejate Natura 2000, iar distanta de 14.82km fata de Padurea Scrovistea(ROSPA0140), protejata sub directive Pasari, cu aria de 3347 ha, stabilita la data de Octombrie 2011.

V.4. 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.

Amplasamentul se afla la coordonatele 44.567294, 25.939679, Strada Știrbei Vodă 36, Buftea 070000.

V.5. detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Amplasamentul a fost studiat la faza de Plan Urbanistic Zonal, nu a fost necesara luarea in calcul a altor amplasamente.

În cadrul reglementărilor urbanistice și Regulamentului General de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - Parc Știrbey, Buftea, au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZONA SPAȚIILOR VERZI EXISTENTE

SUBZONA 1 - Zonă agrement - pavilion și anexe

SUBZONA 2 - Zonă dotări sportive - terenuri sport, sală gimnastică, piscină

SUBZONA 3 - Zonă agrement - alimentație publică, promenadă, agrement

SUBZONA 4 - Zonă agrement - reconstituire pavilion izvoare, conservare floră / fauna

SUBZONA 5 - Zonă promenadă lac - debarcader, restaurant, promenadă, agrement.

ZONA SPAȚII PLANTATE PROTEJATE

ZONA AGREMENT ȘI SPORT - ZONA A - funcțiuni de agrement și sportive, zona rezervată noilor inserții

ZONA DE PROTECȚIE A PARCULUI ȘTIRBEY

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;

In faza de executie Pentru executia investitiei se va folosi apa de la rețeaua oraseneasca. Se va amplasa o toaleta ecologica pentru faza de executie. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza

un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa. In faza de functionare In cadrul activitatii ce se va desfasura in constructia propusa se va folosi apa curenta pentru uz menajer. Alimentarea cu apa se va face din reseaua oraseneasca si a unui vas hidrofor. Apele uzate menajere provenite de la instalatia de canalizare interioară a constructiilor vor fi colectate si vor fi deversate in retea. Apele pluviale provenite de pe acoperisul constructiei vor fi deversate la spatiile verzi adiacente. Apele meteorice provenite de pe platformele betonate auto vor fi preluate printr-un sistem de rigole sau guri de scurgere si vor fi dirijate catre 1 separator de nisip si hidrocarburi cu by-pass. Înainte de a fi deversate, apele pluviale vor fi stocate într-un bazin de retentie. Apele colectate in bazinul de retentie vor fi dirijate prin pompare pentru intretinerea spatiilor verzi amenajate pe teren.

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

Nu este cazul.

b. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri
In faza de executie: pe perioada executiei lucrarilor vor fi asigurate masurile si actiunile necesare pentru prevenirea poluarii factorilor de mediu cu pulberi, praf si noxe de orice fel. Activitatile pentru realizarea lucrarilor proiectate nu conduc la emisii de poluanti, cu exceptia particulelor de praf si a gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor. Depozitarea deseurilor produse in timpul executie se va realiza in containere metalice acoperite pentru evitarea imprastierii acestor materiale. Transportul materialelor si deseurilor produse in timpul executiei se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată pentru evitarea imprastierii acestor materiale. Sistemul de constructie fiind simplu - cadre metalice si inchideri usoare - o mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local. In concluzie, sursele de emisie nederijata ce pot aparea in timpul punerii in opera vor fi foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer. In faza de functionare imobilul va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii termice, ventilati, climatizare: instalatii climatizare (incalzire / racire) cu sisteme VRV/VRF, instalatii ventilare cu introducere si evacuare (CTA cu recuperare); instalatii incalzire grupuri sanitare, bai bucatarie si spatii tehnice cu convectoare electrice; instalatii ventilare evacuare bai, grupuri sanitare bucatarie si spatii tehnice. Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare. Data fiind functiunea nu sunt generate in aer decat gaze de ardere provenite din traficul auto. Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Nu este cazul

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

În faza de execuție sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zonă cu funcțiuni mixte producție și depozitare și prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații. Vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilaje și instalațiile de lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiental. La limita incintei vor fi respectate valorile impuse prin STAS 10119/1988 - Acustică în construcții - Acustică urbană - Limite admise ale nivelului de zgomot. Incinte industriale - nivel de zgomot echivalent $L_{eq} = 65\text{dB(A)}$

În faza de funcționare, în cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații, în funcționarea zilnică. În cazul evenimentelor cu muzică va urmări nivelul de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori recomandate conform HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental: $L_{eq} (A)_{zi}$ (orele 7-19) - 60 dB $L_{eq} (A)_{zi}$ (orele 9-23) - 55 dB $L_{eq} (A)_{zi}$ (orele 23-7) - 50 dB Nu există surse de vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este cazul.

d. Protecția împotriva radiațiilor:

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

Investiția nu reprezintă o sursă de radiații atât în faza de execuție cât și în faza de funcționare, de aceea nu se impun măsuri speciale de dotări pentru protecție împotriva radiațiilor.

e. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;
Nu există
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Se vor realiza amenajari pentru protectia solului si subsolului prin asigurarea unor masuri necesare pentru: evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare; evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si a deseurilor rezultate direct pe sol, in spatii neamenajate corespunzator; asigurarea unor toalete ecologice, refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor, pentru executie se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane; se va utiliza doar nisip, balast, piatra in vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului; pamantul rezultat din sapaturi si amenajarea terenului se va depozita in interiorul lotului, fiind utilizat ulterior la sistematizarea verticala. In faza de functionare: protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderlor ce ar putea destabiliza solul. Spatiile interioare vor avea placa de b.a. impermeabilizata, suprafata parcarii si a zonei carosabile va fi betonata pentru a impiedica absorbtia hidrocarburilor in sol.

f. 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.

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre

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 etc.;

Ansamblul se regăsește în Lista monumentelor istorice (L.M.I.)* cu codul IF-II-a-A-15257 sub denumirea de Ansamblul fostului Palat Știrbei, din mijlocul sec. XIX. De asemenea, următoarele părți din Ansamblu sunt înscrise în Lista astfel:

Nr.	Cod L.M.I.	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
570	IF-II-m-A-15257.01	Palat	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
571	IF-II-m-A-15257.02	Capelă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
572	IF-II-m-A-15257.03	Parc	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	mijlocul sec. XIX
573	IF-II-m-A-15257.04	Turn de apă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	inceput sec. XX
574	IF-II-m-A-15257.05	Pavilion de Poartă	Oraș Buftea	Str. Știrbei Voda 36	sfarsit sec. XIX

Domeniul Palatului Știrbey se situează în zona nord - vestică a zonei centrale - așa cum a fost delimitat prin studiul P.U.G. - Oraș Buftea.

Zona de studiu ocupă aria delimitată de studiourile de televiziune Buftea la nord, Fabrica de Vată, străzile Oltului și Eroilor la est, sud-est, strada Știrbei Vodă la sud și lacul Buftea la vest.

Parcul Știrbey este un element reprezentativ la nivelul identității urbane a orașului Buftea, fiind situat în zona centrală a acestuia, și beneficiind de multiple avantaje - naturale, compoziționale, funcționale. Având o suprafață de aproximativ 24 de hectare, parcul este amplasat pe malul râului Colentina. Parcul are un caracter eminent peisager, tratarea liberă, organică, conformându-se elementelor naturale, neexistând nici o referință sau aluzie de organizare geometrică. Prin urmare, parcul Știrbey poate fi încadrat în categoria, exemplificată prin numeroase exemple, a parcurilor romantice de reședință existente în Muntenia și Țara Românească în care elementul compozițional liber este unicul prezent.

Aflat pe malul râului Colentina, pe cornișa acestuia, având o serie de elemente de valoare la nivel spațial - configurative și architectural, Parcul Știrbey beneficiază de un real potențial de dezvoltare, constituindu-se ca pol de agrement la nivel zonal și orașenesc.

Importanța parcului în ansamblul orașului este una dublă: el se constituie ca un element major în rețeaua de spații plantate din jurul capitalei, cu funcție de recreere - odihnă, agrement, dar este totodată un loc reprezentativ, istoric - funcție dominantă, pusă în evidență la nivel spațial - compozițional de conceptul original al ansamblului.

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

Prezentul proiect reprezintă un pas din strategia de reabilitare și revitalizare a domeniului, unde sunt propuse mai multe tipuri de lucrări în vederea protecției monumentului istoric.

Strategia generală propusă prin proiect este direcționată atât spre conservare, cât și spre revitalizarea domeniului prin:

- restaurarea monumentelor și construcțiilor istorice existente;
- completarea zonelor neconstituite, în acord cu concepția generală a parcului (compozițională, dendrologică) - prin propunerea de noi obiective construite (pavilioane funcționale sau evenimente, grupuri sanitare, debarcader, poduri peste lacul interior) sau amenajări peisagistice (amenajări punctuale, amenajarea malurilor de apă, locuri de joacă, etc);
- reabilitarea zonelor degradate (piațete acces, zonele de limită - gard, etc) ;

- înlocuirea construcțiilor noi existente pe teren, fără valoare arhitecturală, cu inserții care să mărească identitatea domeniului ;
- introducerea unor elemente informative, cu privire la istoricul și obiectivele valoroase ale parcului ;
- inserarea de obiecte de mobilier urban - unitare ca aspect, care să susțină imaginea generală la nivel de detaliu a parcului ;
- reabilitarea și completarea circulațiilor existente.

Noile inserții și amenajări vor respecta valorile istorice, arhitecturale și peisagistice ale domeniului, urmărind prin configurație, finisaje, amplasare următoarele obiective:

- punerea în valoare a conceptului original al ansamblului
- mărețarea identității locului în vederea promovării acestuia ca obiectiv cultural și de agrement
- deschiderea către public, introducerea de activități care să transforme domeniul într-un pol de atractivitate culturală la nivel metropolitan

Astfel, construcțiile propuse vor aborda o imagine caracterizată de simplitate, eleganță și transparență, care să nu afecteze arhitectura monumentelor existente. Amenajările din cadrul parcului vor respecta conceptul liber peisager, utilizând metodele stilului romantic în care se încadrează - alternanța lumina / umbra, surpriza parcursului, perspective indirecte spre punctele de interes amplasate aparent întâmplător, sublinierea caracterului natural. Piațetele adiacente obiectelor de arhitectură existente și propuse se vor amenaja în acord cu arhitectura și funcțiunile acestora. Vor fi inserate locuri de odihnă, contemplare și meditație din materiale naturale în interiorul masivelor de vegetație cu deschideri de perspective către oglinda de apă sau către apus, gradene ce vor sublinia relieful natural și se vor deschide spre posibile „scene”, amplificând vocația locului pentru spectacole și festivaluri, locuri de joacă din materiale naturale asociate reliefului și vegetației.

h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

Deșeurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum: pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos și resturi metalice, ambalaje hartie, etc. Aceste deșeuri vor fi colectate în containere specifice de unul din operatorii locali specializați în salubritate. În faza de funcționare, în urma funcțiunii de alimentare publică și dotări sportive și de loisir

rezulta urmatoarele deseuri: deseuri din hartie si carton; deseuri din metal, deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC; deseuri menajere. Deseurile solide sunt depozitate in europubele. Evacuarea acestora se va asigura conform circuitului intern ansamblului, apoi prin contract cu firme specializate, la gropile de gunoi existente.

Pavilioanele de alimentatie publica vor fi dotate cu incaperi pentru colectarea selectiva a deseurilor fiecare. Camera de deseuri beneficiaza de depozitare selectiva de deseuri, punct de apa, hidroizolatii, pardoseli si pereti usor de curatat (placate cu ceramica cu rezistenta crescuta sau vopsitorii cu vopsea epoxidica), cu asigurarea unei pante de scurgere și sunt prevazute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Din aceasta zona, deseurile se evacueaza catre aleea de serviciu, conform unui program intern de colectare. Ansamblul este dotat cu o zona exterioara pentru colectarea separata a deseurilor, cu respectarea HCGMB nr. 82/2015. Amplasamentul acestei zone este pe terenul cu nr. Cadastral 50764 care se afla in proprietatea aceluiasi beneficiar, respectiv DREAM FILM PRODUCTION COMPANY S.R.L. . Intre terenul cu Nr. Cad. 65314 si terenul cu Nr. Cad. 50764 nu exista imprejmuire, trecerea realizandu-se liber.

Prin contract cu firme specializate, se va realiza transportul la gropile de gunoi existente.

Dupa golire se vor efectua spalarea si dezinfectarea recipientelor si a zonei de colectare.

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

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare/prelucrare/evacuare pe măsura producerii acestora, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri. Personalul desemnat va ține evidența deșeurilor conform H.G. nr. 856/2002 și Legii nr. 211/2011.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Un management eficient al deșeurilor necesită desemnarea de responsabilități, instruirea periodică a personalului, acțiuni de management, monitorizare, control și acțiuni de prevenție și remediere.

i. 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.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Resursele naturale utilizate sunt: - apa -pe perioada de constructie si perioada de functionare pentru pentru consum functional atat potabil si igienico-sanitar.

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

VII.1. Impactul asupra populației

Populația potențial afectată în perioada de execuție este cea aflată în vecinătatea fronturilor de lucru, si a organizărilor de șantier. **Impactul produs asupra populației din zonă se manifestă prin zgomot și vibrații**, emisii de poluanți atmosferici. În perioada de execuție, impactul potențial se va manifesta local, va avea caracter temporar, pe termen mediu și se va manifesta prin creșterea concentrațiilor de poluanți atmosferici (în principal pulberi) și creșterea nivelului de zgomot și vibrații în fronturile de lucru active și în organizările de șantier.

În perioada de exploatare, proiectul va avea un impact benefic important asupra comunității urbane din zonă, având în vedere ca se vor crea noi locuri de muncă pentru comunitățile locale, atât în perioada de execuție a lucrărilor proiectate, cât și în perioada de operare. În ceea ce privește impactul negativ al exploatarea ansamblului Stirbei, se pot menționa zgomotul și vibrațiile produse cu ocazia concertelor sau evenimentelor, propagarea fenomenelor acustice (zgomot și vibrații) este atenuată de vegetația densă, neconducând la afectarea siguranței construcțiilor și a confortului populației din vecinătate. Factorul de atenuare a zgomotului asociat coroanelor dense de copaci este unul foarte ridicat. Toate pavilioanele care pot gazdui astfel de evenimente vor fi inconjurate de bariere de copaci înalți.

VII.2. Impactul asupra vegetației și faunei terestre

Proiectul nu se încadrează în harta siturilor protejate Natura 2000, iar distanța de 14.82km față de Padurea Scrovistea(ROSPA0140), protejată sub directive Pasari, cu aria de 3347 ha, stabilită la data de Octombrie 2011. Tipul de impact generat asupra vegetației și faunei terestre se manifestă doar în locațiile în care se desfășoară lucrări se poate produce o formă de impact izolat asupra speciilor de faună, prin mortalitatea indusă de asanarea și curățarea zonelor dezafectate și salbaticite, însă acesta va fi redus prin utilizarea amenajarea peisagistica pe principii de conservare și punere în valoare a fondului natural existent. Se consideră că impactul produs de execuția lucrărilor va fi unul redus, în condițiile utilizării drumurilor existente de acces la organizările de șantier/ fronturile de lucru.

VII.3. Impactul asupra vegetației și faunei terestre

Impactul asupra factorului de mediu sol al proiectului este minim având în vedere ca nu se ocupa permanent/temporar suprafețe de teren și nici nu se afectează morfologia solului prin excavări, tasare, sau alte prelucrări de teren. În cazul proiectului studiat, ocuparea terenului prin realizarea de construcții este una

limitată, cea mai mare parte a obiectelor de realizat urmând a ocupa suprafețe reduse de teren.

VII.4. Impactul asupra apei

Pe durata de construcție și funcționare pentru apele pluviale au fost prevăzute sisteme de retenție și epurare mecanică. Impactul asupra factorului de mediu apa, în aceste condiții rămâne extrem de limitat, fiind luate măsuri coerente și concrete de eliminare a poluării și de reducere a oricăror riscuri.

VII.5. Impactul asupra aerului

Pentru **Impactul asupra factorului de mediu aer**, atât pe durata de construcție și funcționare lipsesc surse de poluare semnificative ale aerului, precum și surse de zgomot, vibrații sau de generare a mirosurilor. Pentru etapele de construcție și de funcționare sunt prevăzute măsuri de limitare, prevenire și eliminare a poluării aerului fiind astfel eliminate riscurile de poluare.

VII.6. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural poate fi generat de următorii factori: distrugerea/deteriorarea unui artefact în timpul săpăturilor (impact direct, local, permanent, negativ), sau de deteriorarea unor monumente istorice sau a construcțiilor dintr-un sit arheologic ca urmare a vibrațiilor produse de traficul greu pe drumurile de acces la șantier (impact temporar, definitiv, funcție de starea monumentului, negativ). Atât pe perioada executiei lucrarilor cat si in exploatare, se vor lua toate masurile necesare pentru conservarea tuturor elementelor clasate ca monumente de arhitectura. Caile de access care por produce vibratii se vor amenaja depare de aceste elemente ale ansamblului. Se vor monitoriza conform unui program avizat de Ministerul Culturii comportarea in timp a constructiilor de-a lungul perioadei de executie. Cele 5 elemente ale ansamblului (inclusiv parcul) inscrise in Lista Monumentelor de Arhitectura s-au documentat in starea lor actuala de la inceputul proiectului. Acestea se vor igieniza in vederea functionalizarii si punerii in valoare.

Consideram ca proiectul de fata care nu vizeaza aceste 5 elemente inscrise in Lista Monumentelor (dar care se inscrie in cadrul intregului ansamblu), are un impact minim asupra acestora.

VII.7. Impactul cumulat

Impactul cumulat reprezintă categoriile de impact ce sunt responsabile de generarea unor efecte sumate, multiplicare sau sinergice în măsură a afecta structura sau funcționarea unuia sau mai multor ecosisteme. La nivelul amplasamentului este prezentă o activitate incipientă, la scară redusă a turismului, previzionat a se dezvolta și ca urmare a amplifica unele categorii de impact asociate acestuia, amintind aici:

- impactul cauzat de prezența curentă;
- impactul datorat generării unor cantități crescute de deșeuri;

În aceste condiții, la nivelul întregului perimetru se vor lua măsuri concrete și coerente de adresare a categoriilor de impact prin rezolvarea unor probleme legate de dotarea tehnico-edilitară și asumarea unor elemente în măsură a prelua sarcina de mediu și diminuarea impactului generat. Proiectul acordă o atenție sporită pentru managementul deșeurilor în incintă, de la colectarea selectivă la nivelul fiecărui obiectiv, la colectarea pe un traseu separat de cel al vizitatorilor și conform unui program de la fiecare obiectiv, până la amenajarea unui punct unic întregului ansamblu, conform ordinului 119 OMS și normelor în vigoare.

VII.8. Extinderea impactului

După cum a reieșit din analizele parcurse, nivelul impactului rămâne limitat la perimetrul țintă, nefiind în măsură să se extindă în afara acestuia, producând unde majore de reverberație în mediu.

VII.9. Magnitudinea și complexitatea impactului

Proiectul în sine în etapa de construire prezintă o magnitudine restrânsă, interpretată ca punctuală, prezentă la nivelul unor fronturi de lucru restrânse, active în zona elementelor de construit, de complexitate redusă, activitățile presupunând manopere simple de construcții (amenajări).

În etapa de funcționare, prin specificul activităților se va căuta limitarea impactului, restrângându-se magnitudinea și complexitatea acestuia, tocmai în direcția creșterii atractivității turistice, ca zonă de relaxare și loisir.

VII.10. Probabilitatea impactului

Probabilitatea de producere a impactului rămâne scăzută datorită măsurilor preventive și de diminuare a impactului asumate.

VII.11. Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Pe perioada de construire, durata manifestării impactului va fi redusă. Impactul generat se va stinge odată cu terminarea lucrărilor de construcții (amenajări).

Pe perioada de funcționare se vor exprima categorii de impact asociate practicilor sportive, turistice, sau culturale cu precădere în zilele sfârșitului de săptămână sau sărbători legale, rămânând o perioadă de liniște pe durata zilelor săptămânii, ce se suprapun și perioadelor de maximă activitate a elementelor criteriu (specii) ce au stat la baza desemnării siturilor.

Funcționarea la sfârșit de săptămână sau în timpul sărbătorilor legale a obiectivului, face ca impactul general, de funcționare asupra biodiversității să rămână scăzut; impactul generat în etapa de funcționare, ce permite refacerea imediată a straturilor de vegetație va conduce spre o reversibilitate (accelerată prin măsurile de diminuare a impactului asumate) a impactului, se va stinge după un număr de aproximativ 2 cicluri consecutive de vegetație.

VII.12. Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Deși nu a putut fi identificat un impact potențial cu semnificație pentru elementele criteriu ce au stat la baza desemnării siturilor în general, invocând exigențele legate de responsabilitatea generală de mediu și elementele ce stau la baza principiului de asumare a precauțiilor în luarea deciziilor (inclusiv de implementare a proiectului) dar și principiul de luare a tuturor măsurilor de evitare a impactului și prejudiciere a factorilor de mediu, a fost asumat un set complet de măsuri de reducere și eliminare a impactului, după cum urmează:

- refacerea căilor de access de exploatare in timpul executiei lucrarilor; se va realiza prin punerea în operă a unui profil de drum convex, cu partea cea mai proeminentă spre axa drumului, dezvoltarea pe înălțime urmând a se realiza pe 10-12cm. Această structură va facilita scurgerea în lateral a apelor pluviale de pe suprafața căilor de acces și astfel evitarea erodării acestora și a bălților ce pot duce la acumularea de amfibieni, expuși incidentelor cauzate de trafic;
- realizarea de bazine de retenție de mici dimensiuni cu rol de deznisipare, respectiv de liniștire a forței de scurgere a apelor pluviale, de realizat de-a lungul căilor de acces la distanțe de aproximativ 30-50m. Dezvoltarea polderelor se va realiza pe suprafețe de până la 10 mp și o adâncime maximă de 30 cm, fiind prevăzute cu zone de scurgere difuze, pentru a evita apariția unor fenomene erozive, la distanțe de 2-3m, față de căile de acces, care să funcționeze ca zone de acumulare (agregare) a speciilor de amfibieni și nu numai, în afara zonelor cu potențial de impact negativ (căi de acces);
- întreținerea atentă a căilor de acces astfel încât să fie evitată formarea de bălțiri.
- utilizarea de surse luminoase de intensitate scăzută, cu vapori de sodiu (din a cărei lungime de undă lipsește radiația UV) pentru a se evita atragerea insectelor și implicit a speciilor de chiroptere care vin în urmărirea acestora. În acest mod se reduce impactul potențial asupra speciilor de lilieci. De asemenea se vor evita surse de iluminat puternice ce pot disturba migrația sau erația de noapte a unor specii.
- șanțurile și gropile de fundare vor fi prevăzute cu rampe din pământ pentru a facilita escaladarea acestora de către eventuale specii de microvertebrate ce cad în acestea.
- pe căile de acces se va rula cu viteză scăzută pentru a se evita incidentele, ridicarea prafului, zgomotul, etc.
- în perioadele de trafic intens (transport materiale, etc.) căile de acces se vor stopi.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Avand in vedere nivelul redus al emisiilor de poluanti in mediu nu sunt necesare dotari sau masuri speciale fata de cele prezentate in memoriu.

Se apreciază că măsurile de diminuare a impactului propuse, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de mediu în vigoare sunt suficiente pentru impacturile identificate.

VIII.1. Factorul de mediu apă

Monitorizarea în perioada de realizare a proiectului va avea în vedere următoarele aspecte:

- verificarea respectării normelor de funcționare ale utilajelor pe perioada de construcție a investiției analizate;
- monitorizarea managementului apelor uzate provenite din OS prin vidanjarea corespunzătoare a toaletelor ecologice și încadrarea în parametri NTPA 001/2002 de evacuare a apelor uzate;

VIII.2. Factorul de mediu aer și zgomot

Se recomandă să se realizeze monitorizarea pulberilor în suspensie și a pulberilor sedimentabile, precum și a zgomotului.

În perioada de demarare proiect beneficiarul va trebui să respecte parametri impuși de STAS 12574/87 și Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător precum și STAS 10009/87 și OMS 119/2013.

VIII.3. Factorul de mediu sol și subsol

Se va asigura o supraveghere permanentă a amplasamentului analizat pentru sesizarea eventualelor incidente care ar putea influența poluarea solului. Se vor verifica periodic vehiculele și utilajele vor fi astfel întreținute și folosite încât pierderile de ulei sau de combustibil să nu contamineze solul.

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

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării): Pavilioanele și amenajările de tipul celor care fac obiectul prezentei documentații nu se încadrează în domeniul avut în vedere de prevederile legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

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: Pavilioanele și amenajările de tipul celor care fac obiectul prezentei documentații nu se încadrează în domeniul avut în vedere de prevederile Directivei.

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

Implementarea proiectului se va face astfel încât să respecte prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, prin realizarea unui management corect al apelor uzate în perioada de construcție sau funcționare precum și prevenirea scurgerilor de poluanți pe sol în timpul construcției și exploatarei astfel încât să nu existe efecte negative asupra apelor subterane.

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,

transpusa în legislația națională prin Legea nr. 104/2011 care are ca scop protejarea sănătății umane și a mediului ca întreg prin reglementarea măsurilor destinate menținerii calitatii aerului inconjurator acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului inconjurator stabilite prin lege și îmbunătățirea acestuia în celelalte cazuri. Implementarea proiectului se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 104/2001 astfel încât să nu existe surse de poluanți pentru aerul inconjurator.

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor: Deșeurile menajere și cele reciclabile vor fi depozitate selectiv, în Europubele etanșe pe o platformă impermeabilă și vor fi colectate de societatea locală de salubritate.

Atât la nivel de proiectare, cât și la nivel de execuție se respectă toate prevederile legislației naționale care transpun legislația europeană privind protecția calitatii factorilor de mediu, respectiv actele normative ale Comunității Europene.

Proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48(1) lit. e) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Pentru organizarea de șantier nu sunt necesare lucrări suplimentare. Utilajele necesare lucrărilor de construcții și alte materiale necesare lucrărilor aferente obiectivului vor fi amplasate pe terenul învecinat al aceluiași proprietar. Nu se vor amplasa rulote pentru cazarea muncitorilor, aceștia urmând să fie cazati în clădirile anexe de pe acest teren. Lucrările vor fi bine semnalizate, iar la locul de implementare a proiectului se va executa un panou cu titlul investiției, numele constructorului, beneficiarului, proiectantului, durata de execuție și numărul autorizației de construire. La implementarea proiectului vor fi respectate proiectele tehnice și detaliile de execuție, întocmite conform legislației de protecție a factorilor de mediu.

Principala sursă de poluare a solului și a subsolului ar putea reprezenta o avarie (fisură) la unul din rezervoare de combustibili ale utilajelor, ceea ce ar duce la scurgerea accidentală de combustibil. Astfel, manipularea oricăror fluide se va realiza deasupra unei prelate impermeabile, rezistente la hidrocarburi (de tipul Poliplan). Eventualele scurgeri vor fi preluate în recipiente speciale. Orice fel de scurgeri accidentale, vor fi izolate și tratate cu produși de descompunere (neutralizare) a hidrocarburilor (de tipul Petrosynth).

Se propune ca în zona fronturilor de lucru să existe o prelată, respectiv o cantitate suficientă (min. 5 kg) de Petrosynth și un recipient (butoi metalic) pentru recuperarea resturilor scurse de hidrocarburi sau a solurilor afectate. Măsurile directe de acțiune vor fi completate de măsuri tehnice de verificare a echipamentelor și utilajelor, precum și de un set de măsuri teoretice, de instruire

a personalului în scopul asigurării unei intervenții eficiente în caz de accident (scurgeri accidentale de hidrocarburi).

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:

Odată finalizate lucrările de construcție, antreprenorul are obligația de a realiza reconstrucția ecologică

în vederea reabilitării tuturor terenurilor care au fost ocupate temporar de diferite obiective din cadrul

șantierului (organizare de șantier, platforme tehnologice etc.).

Lucrări prevăzute a se realiza în scopul diminuării impactului și a refacerii amplasamentelor, inclusiv vizând cele legate de o mai bună integrare în peisaj a structurilor au fost rezentate în secțiunile anterioare.

La dezafectarea investiției, întregul amplasament se va aduce la forma inițială, nu sunt preconizate a fi necesare lucrări de readucere la starea inițială, lipsind de la nivelul acestui proiect orice elemente constructive sau structuri de edificat.

XII. Anexe

A01- Plan de încadrare Sc. 1/5000

A02- Plan de situație Sc. 1/2000

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: Nu este cazul.

Semnătura și stampila titularului
Arh. Laur Lupulescu

