



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. iesire: 13486/.....

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. draft din

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresată de **S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A.** cu sediul în București, sector 2, str. George Constantinescu nr. 2C, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 13486/04.08.2023 și a completărilor ulterioare, în baza:

- Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Legea nr. 49/2011;

autoritatea competentă pentru protecția mediului A.P.M. Ilfov decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică, din data de 20.12.2023, că proiectul: **"Construire 3(trei) imobile cu destinația de locuințe colective P+3E+4R duplex, cladire parcare demisol și cladire boxe depozitare parter, împrejmuire, utilități, organizare execuție"** propus a fi amplasat în județul Ilfov, comuna Tunari, sat Tunari, str. 1 Decembrie nr. 119, T 39, P 124/19/3, nr. cadastral 65454, nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul nu se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, anexa nr. 1;
- b) proiectul se încadrează în prevederile anexei 2 la Legea nr. 292/2018, la punctul 10b;
- c) titularul și APM Ilfov au mediatizat în presa locală, cât și pe pagina web atât depunerea solicitării acordului cât și decizia etapei de încadrare;
- d) lipsa observațiilor din partea publicului interesat

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele:

- a) proiectul nu se va implementa într-o arie naturală protejată sau sit Natura 2000 sau în vecinătatea acestora;
- b) proiectul propus nu intra sub incidența 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

Conform Procesului verbal din data de 20.12.2023, reprezentantul A.N."Apele Romane" mentioneaza ca pentru proiectul propus nu este necesara elaborarea "Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa".

1.Caracteristicile proiectului:

1.1.Descrierea proiectului: Terenul in suprafata de 5876 mp este situat in intravilanul localitatii Tunari si consta in construire a 3(trei) imobile cu destinatia de locuinte colective P+3E+4R duplex, cladire parcare demisol si cladire boxe depozitare parter, imprejmuire, utilitati, organizare executie

Bilant teritorial:

- S teren - 5876mp ~ 100,00 %
- S construita totala = 1671.35 mp
- S alei si platforme carosabile = 2169.12 mp
- S spatii verzi pe sol – 2035,53 mp ~ 35 %

Utilitățile:

Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate menajere sunt asigurate prin intermediul rețelilor publice de alimentare cu apa si canalizare apartinand ansamblului rezidential AMBER FOREST.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate carosabile si pietonale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi stocate într-un bazin de retenție de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

1.2. Cumularea cu alte proiecte: proiecte de dezvoltare a zonei.

1.3. Utilizarea resurselor naturale: nu este cazul.

1.4. Productia de deseuri:

Deseurile generate pe perioada de construire vor fi colectate selectiv intr-un spatiu amenajat si eliminate sau valorificate, dupa caz, prin operatori autorizati.

In perioada de functionare, deseurile vor fi colectate selectiv intr-un spatiu special amenajat in incinta prevazut cu platforma betonata. Deseurile produse vor fi predate agentilor economici specializati in eliminarea/ valorificarea lor, pe baza de contract incheiat intre parti.

1.5. Emisii poluante, zgomot si alte surse de disconfort: pe perioada executiei lucrarilor emisii vor consta in principal in praf din activitatea de transport, precum si zgomot rezultat din operatiile de construire si din exploatarea utilajelor.

Nivelul de zgomot rezultat in perioada de functionare se va incadra in limitele admise pentru functiunea existenta in zona.

În perioada de execuție, impactul proiectului asupra factorului de mediu aer constă în generarea de emisii de către utilajele utilizate. Ca urmare vor fi luate toate măsurile în vederea limitării generării de praf de catre prestatorul lucrărilor de execuție care va avea în vedere ca utilajele utilizate sa fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic și sa nu genereze noxe peste limitele admise. Substantele poluante pentru atmosfera se vor încadra în valorile limita ale emisiilor stabilite de Ord. MAPM nr. 462/1993 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu Legea. nr. 104/2011;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02;0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Nivelul de zgomot se va încadra în limitele impuse de SR 10009/2017.

Se vor respecta de asemenea prevederile Ord. MS nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viața al populației, cu modificările și completările ulterioare.

2. Localizarea proiectului:

2.1. utilizarea existentă a terenului: teren situat în intravilanul comunei Tunari, în LC – zona de locuire, subzona de locuințe colective, conform PUG aprobat cu HCL nr. 1/27.01.2011, nr. 12/22.02.2021 și PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 13/22.02.2021 și Erata (vizată spre neschimbare, ca Anexa la Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare și Urbanism din cadrul CJ Ilfov nr. 66141/10/3F/21.07.2020) – „Construire ansamblu rezidențial cu locuințe joase și dotări – AMBER FOREST”.

2.2. relativă abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora: nu este cazul;

2.3. capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru:

- a) zonele umede – nu este cazul;
- b) zonele costiere – nu este cazul;
- c) zonele montane și cele împădurite – nu este cazul;
- d) parcurile și rezervațiile naturale – nu este cazul;
- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate, etc.: nu este cazul;
- f) zonele de protecție specială, mai ales cele desemnate prin O.U.G. nr. 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, zonele prevăzute prin Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică: nu este cazul;
- g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite: nu s-a înregistrat o astfel de situație;
- h) ariile dens populate: nu este cazul;
- i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică: nu este cazul.

3. Caracteristicile impactului potențial:

Se iau în considerare efectele semnificative posibile ale proiectelor, în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, cu accent deosebit pe:

- extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate – nu este cazul.
- natura transfrontalieră a impactului – nu este cazul;
- mărimea și complexitatea impactului – redusă;
- probabilitatea impactului: redusă în timpul realizării lucrărilor de construcții;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: impactul asupra mediului va exista în perioada desfășurării lucrărilor de construcție și impact relativ redus în timpul funcționării.

Condițiile de realizare a proiectului:

- Investiția și organizarea de șantier se vor realiza în condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 134/26.04.2023, emis de Primăria comunei Tunari, județ Ilfov și prin avizele sau acordurile emise de instituțiile menționate în acesta;
- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002, Anexa 2 - NTPA 002/2002, modificată și completată de H.G. nr. 352/2005.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate pe spatiul verde, se vor incadra in prevederile impuse de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificata si completata prin H.G. nr. 352/2005, cu mentiunea ca indicatorii specifici ce urmeaza a fi monitorizati vor trebui sa se incadreze in urmatoarele limite maxime admisibile:

- ph	6,5-8,5
- materii totale in suspensie (MS)	35 mg/l
- reziduu fix la 105 ⁰ C	2000 mg/l
- produse petroliere	5 mg/l

- Se vor respecta prevederile Legii nr. 61/1991, modificata, privind sanctionarea faptelor de incalcare a unor norme de convietuire sociala, a ordinii si linistii publice.
- Se interzice evacuarea de ape uzate in sistemul de evacuare ape pluviale
- Pe durata executiei lucrărilor se vor lua măsuri pentru respectarea legislației privind protecția mediului în vigoare (STAS 12574/1987, SR 10009/2017, Ord. nr. 462/1993 si H.G. nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării in exteriorul cladirilor).
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011, cu completarile si modificarile ulterioare, privind calitatea aerului inconjurator.
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 756/1997 cu privire la factorul de mediu sol.
- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Se vor lua măsuri de protecție antifonică în zona de lucru a șantierului.
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătății cu modificarile si completarile ulterioare.
- Se vor amplasa panouri de informare a cetățenilor asupra viitoarelor construcții și modificări ale zonei, asigurându-se protecția circulației pietonale și auto în zonă.
- Deșeurile și materialele rezultate din activitatea de construcție și montaj vor fi obligatoriu îndepărtate din zonă pe baza unui contract încheiat cu un prestator autorizat. Este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate.
- Se interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport în timpul construirii, datorită funcționării necorespunzătoare a acestora. În cazul unor poluări accidentale se vor lua măsuri pedoameliorative.
- Se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi din zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia.
- La ieșirea din șantier, se vor curăța roțile autovehiculelor și a altor utilaje, pentru a preveni transferul de moloz în afara amplasamentului pe drumurile publice; pe durata organizării de șantier se vor monta panouri de protecție.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 în ceea ce privește construcțiile, parcarile si necesarul de spatiu verde.
- Se va respecta legislatia de urbanism in vigoare.
- Se va amenaja si intretine spatiul verde din incinta. Suprafata de spatii verzi prevazuta prin proiect va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007;
- Drumurile de acces și tehnologice, toate zonele a căror suprafață (învelișul vegetal) a fost afectată, vor fi refăcute și vor fi redade folosințelor inițiale; Răspunderea pentru refacerea amplasamentului, drumurilor de acces și tehnologice, etc. revine în totalitate titularului de proiect;
- Se va asigura salubritatea zonei și mentinerea curateniei pe traseul drumurilor de acces, pe toata perioada;
- Vor fi luate măsuri pentru limitarea vibratiilor produse de sapatura prin utilizarea de tehnologii performante de execuție și de fundare, în vederea încadrării valorilor parametrilor



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- vibrațiilor în limitele admisibile stabilite de SR 12025-2/94 realizării lucrărilor;
- Pentru evitarea poluării accidentale cu materiale periculoase (scurgeri accidentale de combustibili, de ulei de motor), reparațiile mijloacelor de transport/utilajelor se vor executa doar la societăți autorizate
 - În vederea menținerii calității aerului, în parametri optimi, în zona amplasamentului, se vor respecta următoarele condiții:
 - utilizarea apei, pentru suprimarea prafului în cantitățile, frecvența și proporțiile necesare, în zona de lucru, la sfârșitul fiecărei săptămâni de lucru, dacă nu se vor desfășura operațiuni active mai mult de două zile consecutiv;
 - minimizarea activităților generatoare de praf (taiere, spargerea betonului, etc.);
 - se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere a stocurilor de materiale de construcție sau deșeuri, pentru prevenirea imprastierii cauzată de vânt;
 - Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare, în zona șantierului;
 - Se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru deplasarea vehiculelor care transporta materiale de construcție care pot elibera în atmosfera particule fine; transportul acestor materiale se va face pe cât posibil cu vehicule dotate cu prelate;
 - Transportul materialelor și transportul utilajelor grele se va realiza pe traseele stabilite, astfel încât să nu creeze disconfort locuitorilor din zonă;
 - Organizarea de șantier va respecta obligatoriu măsurile specifice pentru reducerea și/sau eliminarea efectelor generate de acestea asupra sănătății umane și mediului înconjurător.
 - În caz de sesizări/reclamații referitoare la disconfortul creat de activitatea desfășurată, activitatea va fi sistată până la remedierea acestora.
 - Proiectantul și beneficiarul se vor asigura că investiția propusă nu va afecta circulația de pe străzile aferente amplasamentului;
 - Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - Se vor respecta reglementările impuse prin PUZ –ul aprobat cu H.C.L. Tunari nr. 13/22.02.2021.

Pentru legalitatea și autenticitatea documentelor depuse la dosar se face răspunzător titularul proiectului. Conform art. 21, alin.(4) din OUG. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare "răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului".

Conform prevederilor Legii nr. 292/2018:

- anexa 5, art. 43, alin. (3) la finalizarea proiectelor publice și private care au făcut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura verifică respectarea prevederilor deciziei etapei de încadrare;

- anexa 5, art. 43 alin. (4) procesul - verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Prezentul act nu exonerează de răspundere titularul, proiectantul și/sau constructorul în cazul producerii unor accidente în timpul execuției lucrărilor sau exploatarea acestora.

Nerespectarea prevederilor prezentei decizii a APM Ilfov se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procesului de evaluare a impactului asupra mediului de evaluare adecvată și de evaluare asupra corpurilor de apă.

Proiectul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul <http://apmif.anpm.ro>.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

În conformitate cu prevederile OUG nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - "Art. 15 alin (2) lit a – «Titularii proiectelor au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării»;

Conform prevederilor Legii nr. 292/2018:

- anexa 5, art. 34, alin. (1) titularul de proiect are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, acordului de mediu și anterior emiterii aprobării de dezvoltare;

-anexa 5, art. 34, alin (2) notificarea prevazuta la alin. (1), insotita de raportul de verificare intocmit in conformitate cu prevederile art. 20 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 292/2018 de catre verficatorul de proiecte atestat in conditiile legii pentru cerinta esentiala D) igiena, sanatate si mediu inconjurator prevazuta la art. 3 din Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice nr. 2264/2018 sau dupa caz de punctul de vedere al autoritatii competente emitente a aprobarii de dezvoltare conform art. 20 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 292/2018, se depune în termen de 10 zile de la data aparitiei necesitatii modificarii/extinderii;

-art. 18, alin. (13) in cazul in care una dintre deciziile prevazute la alin. (8) si (9) nu se emite in termen de 5 ani de la emiterea acordului de mediu, titularul proiectului este obligat sa se adreseze autoritatii de mediu emitente in vederea confirmarii faptului ca acordul de mediu nu este depasit.

Prezentul act de reglementare stabileste conditiile de realizare a proiectului din punct de vedere al protectiei mediului. Alte conditii privind implementarea proiectului vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu.

In cazul in care proiectul nu se incadreaza in functiunea zonei, decizia de emitere/respingere a aprobarii de dezvoltare revine autoritatii administratiei publice locale.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02;0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Corina – Ecaterina NECULA CIOCHINA

Întocmit,
consilier superior,
Mirela Raluca BALICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

