**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

**Nr. 6743/**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. din**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **H GROUP PROPERTIES INVEST SRL si H&S WEST PROPERTIES SRL** cusediul in judetul Ilfov, oras Chitila, Sos. Banatului, nr. 109A, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 6743/20.03.2024, cu completarile ulterioare, în baza:

* **Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, cu modificările şi completările şi ulterioare;
* **Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale

protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sǎlbatice, cu modificǎrile şi completǎrile ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare,

autoritatea competentă pentru protecţia mediului APM Ilfov decide, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comisiei de Analiză Tehnică din data de 29.05.2024, că proiectul ***„Construire imobile cu destinatia de locuinte colective si servicii cu regim de inaltime 2S+DS+P+3E+ER, anexe, posture de transformare, retele tehnico – edilitare, statie de pompe, amenajari exterioare, imprejmuire, organizare de santier”*** propus inoras Voluntari, B-dul Pipera,nr. 1, nr. cad. 120195, 120197, judetul Ilfov, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate si nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Justificarea prezentei decizii:

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

a) proiectul nu se incadreaza in prevederile Legii nr. 292/2018, anexa nr. 1;

b) proiectul se incadreaza in prevederile anexei 2 la Legea nr. 292/2018, la punctul pct. 10 a – proiecte de dezvoltare a unitatilor/zonelor industriale;

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 carora s-a stabilit neefectuarea evaluarii adecvate sunt următoarele:**

a) proiectul propus nu intră 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.

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

Investiția propusă nu necesită elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, conform Adresei nr. 4348/15.05.2024 emisă de A.N. “APELE ROMÂNE” - Administrația Bazinală de Apă ARGEȘ-VEDEA-Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov –București .

**1. Caracteristicile proiectului:**

1.1. Descrierea proiectului:

Proiectul se implementeaza pe un teren cu suprafaţa de **35320** mp si va consta in construire imobile cu destinatia de locuinte colective si servicii cu regim de inaltime 2S+DS+P+3E+ER, anexe, posture de transformare, retele tehnico – edilitare, statie de pompe, amenajari exterioare, imprejmuire, organizare de santier.

Se propune construirea a 11 imobile de locuinte colective, executia urmand a fi impartita in doua faze de executie:

• **Faza 1 cu 5 imobile** repetitive, avand aceeasi compartimentare supraterana a apartamentelor pentru demisol, parter si etajele 1-4, **Tip 1- B06, B07, B08, B09, B10**, toate imobilele avand regimul de inaltime **2S+Ds+P+3E+4Er**;

• **Faza 2 cu 6 imobile**, existand doua tipuri de blocuri, **Tip-2 B11, B12, B13 si B14** (avand aceeasi compartimentare supraterana a apartamentelor pentru demisol, parter si etajele 1-4) si **Tip-3 B15 si B16** (avand demisolul comercial in fata si apartamente in spate, iar la nivelul parterului si etajlor 1-4 apartamente), toate imobilele avand regimul de inaltime **2S+Ds+P+3E+4Er**;

Numar unitati locative = 799 de apartamente (diverse tipuri: 3 camere, 2 camere si garsoniere)

Necesarul de locuri de parcare, inclusiv pentru vizitatori, va fi asigurat in incinta

**Bilant teritorial:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SUPRAFATA TOTALA TEREN, din care :** | | **35320.00 m2** | |
| **- Suprafata teren UTR V4 (spatii verzi 100% din UTR V4)** | | **1752.91 m2** | |
| **- Suprafata teren DRUM PUZ (circulatii 100% conf. PUZ)** | | **1572.73 m2** | |
| **- Suprafata teren UTR M2b, din care :** | **31994.36 m2** | | **100.00 %** |
| Arie CONSTRUCTII DEMISOL | 1127.18 m2 | | 35.25 % |
| Arie TERASE DEMISOL | 1072.76 m2 | | 3.35 % |
| Arie CIRCULATII AUTO | 3824.20 m2 | | 11.95 % |
| Arie CIRCULATII PIETONALE | 3240.70 m2 | | 10.13 % |
| Arie PARCAJE LA SOL | 1549.65 m2 | | 4.84 % |
| Arie PLATFORME  Arie imprejmuiri 117.74m2 | 248.70 m2 | | 0.78 % |
| Arie totala SPATII VERZI UTR M2b, din care : | 10663.43 m2 | | 33.33 % |
| - Arie spatii verzi pe teren natural | 7022.15 m2 | | 21.95 % |
| - Arie spatii verzi pe teren artificial | 3641.28 m2 | | 11.38 % |

**Asigurarea utilitatilor:**

**Alimentarea cu apa** se va face prin bransament la reteaua de distributie apa potabila nr. 7972/15.07.2024 emis SC EURO APAVOL S.A.

**Apele uzate menajere** vor fi evacuate in reteaua de canalizare nr. 7972/15.07.2024 emis SC EURO APAVOL S.A

**Evacuarea apelor pluviale colectate de pe tarasele imobilelor**, ape ce provin din ploi sau topirea zapezilor se face prin intermediul instalatiei in sistem recetor terasa – coloana interioara, cu descarcare gravitationala la reteaua exterioara de canalizare pluviala curata iar mai apoi debuseaza in balta Pipera .

**Canalizarea apelor accidentale de la nivelul subsolurilor**

Evacuarea apelor accidentale de la nivelul pardoselii se colecteaza prin intermediul baselor si evacuate, sub presiune, prin intermediul electropompelor submersibile amplasate in base si refulate in separatoarele de hidrocarburi iar mai apoi deviate catre reteaua de canalizare exterioara ape pluviale curate, iar mai apoi, apele purificate debuseaza in balta Pipera .

**Canalizarea apelor accidentale de la nivel Parcajelor subterane si supraterane:**

Evacuarea apelor accidentale de la nivelul pardoselii, posibil contaminate cu hidrocarburi, se colecteaza prin intermediul receptoarelor de garaj/pardoseala cu descarcare la basele de la nivelul pardoselii si sunt evacuate la reteaua de canalizare exterioara separativa de ape pluviale impurificate cu hidrocarburi, sub presiune, prin intermediul electropompelor submersibile amplasate in basa, apoi sunt deviate catre separatoarele de hidrocarburi, dupa acestea apele purificate sunt directionate cu ajutorul canalizarii exterioare de ape pluviuale curate si descarcate in balta Pipera.

*1.2. Cumularea cu alte proiecte:* nu este cazul.

*1.3. Utilizarea resurselor naturale:* nu este cazul.

*1.4. Productia de deseuri:*

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

In perioada de functionare, deseurile vor fi colectate separat intr-un spatiu special amenajat, de unde vor fi preluate operatori economici autorizati, pe baza de contract.

Deseurile produse vor fi predate agentilor economici specializati in eliminarea/ valorificarea lor.

*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.

**Masuri pentru limitarea emisiilor de poluanti in aer si zgomotului:**

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 limitarii generarii 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;

Nivelul de zgomot rezultat in perioada de functionare se va incadra in limitele admise pentru functiunea existenta in zona, conform 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 viata al populatiei cu modificarile și completarile ulterioare.

**2. Localizarea proiectului:**

2.1. Utilizarea existentă a terenului: conform Certificatului de Urbanism nr. 77 din 28.02.2024, emis de Primaria orasului Voluntari,terenul este situat in intravilanul orasului Voluntari, functiunea zonei: UTR M2b – subzona de functiuni mixte, servicii, locuire in spatiu plantat, conform PUZ Voluntari, aprobat cu H.C.L. nr. 85/29.07.2013.

2.2. relativa abundenţă a resurselor naturale din zonă, calitatea şi capacitatea regenerativă a acestora: proiectul nu are impact asupra resurselor naturale din zona;

2.3. capacitatea de absorbţie a mediului, cu atenţie deosebită pentru:

a) zonele umede – nu este cazul;

b) zonele costiere – nu este cazul;

c) zonele montane şi cele împădurite – nu este cazul;

d) parcurile şi rezervaţiile naturale – nu este cazul;

e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislaţia în vigoare, cum sunt: zone de protecţie a faunei piscicole, bazine piscicole naturale şi bazine piscicole amenajate, etc.: nu este cazul;

f) zonele de protecţie specială, mai ales cele desemnate prin O.U.G. nr. 57/2007 cu modificările şi 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 şi completările ulterioare, şi Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică: nu este cazul;

g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislaţie au fost deja depăşite: nu s-a înregistrat o astfel de situatie;

h) ariile dens populate: nu este cazul;

i) peisajele cu semnificaţie istorică, culturală şi arheologică: nu este cazul.

**3. Caracteristicile impactului potential:** se iau în considerare efectele semnificative posibile ale proiectelor, în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 si 2, cu accent deosebit pe:

a) extinderea impactului:aria geografică şi numărul persoanelor afectate: nu este cazul;

b) natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul;

c) mărimea şi complexitatea impactului: redusa;

d) probabilitatea impactului: redusă, în timpul realizării lucrărilor de construcţii;

e) durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului: redus în perioada desfăşurării lucrărilor de execuţie şi impact redus în timpul utilizarii imobilului.

**4. Conditiile de realizare a proiectului:**

**-** Investiţia şi organizarea de şantier se vor realiza în condiţiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 77 din 28.02.2024, emis de Primaria orasului Voluntari, precum si prin avizele sau acordurile emise de instituţiile menţionate în acesta.

- Se vor respecta conditiile impuse, conform Regulamentului P.U.G. Voluntari.

- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

-Pe durata execuţiei lucrărilor se vor lua măsuri pentru respectarea legislaţiei privind protecţia 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 utilizarii 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.

- Gospodărirea materialelor de construcţie se va realiza numai în limita terenului deţinut, fără deranjarea vecinătăţilor.

- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, modificat si completat.

* Se vor lua măsuri de protecţie antifonică în zona de lucru a şantierului.
* Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătăţii cu modificarile si completarile ulterioare.
* 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 vor amplasa panouri de informare a cetăţenilor asupra viitoarelor construcţii şi modificări ale zonei, asigurându-se protecţia circulaţiei pietonale şi auto în zonă.

- Deşeurile şi materialele rezultate din activitatea de construcţie şi montaj vor fi obligatoriu îndepărtate din zonă pe baza unui contract încheiat cu un prestator autorizat. Este interzisă depozitarea necontrolată a deşeurilor rezultate.

- Se interzice poluarea solului cu carburanţi, uleiuri rezultate în urma operaţiilor de staţionare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor şi mijloacelor de transport în timpul construirii, datorită funcţionării necorespunzătoare a acestora.În cazul unor poluări accidentale se vor lua măsuri pedoameliorative.

- Se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi din zona şantierului prin umectarea spaţiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia.

- La ieşirea din şantier, se vor curăţa roţile autovehiculelor şi a altor utilaje, pentru a preveni transferul de moloz în afara amplasamentului pe drumurile publice; pe durata organizării de şantier se vor monta panouri de protecţie.

- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 în ceea ce priveste constructiile, parcarile si necesarul de spatiu verde.

- Se va respecta legislatia de urbanism in vigoare.

- Se va amenaja si intretine spatiul verde din incinta.

- Se vor respecta prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate in canalizare, se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. 188/2002 - Anexa 2 - Nomativul NTPA 002/2002, modificată şi completată cu H.G. 352/2005.

- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate la teren se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. 188/2002 - Anexa 3 - Normativul NTPA-001/2002, modificată şi completată cu H.G. 352/2005, cu mențiunea că indicatorii specifici ce urmează a fi monitorizați vor trebui să se încadreze în următoarele limite maxim admisibile:

- pH 6,5 - 8,5

- Materii în suspensie (MS) 35 mg/l

- Reziduu fix la 105 0C 2000 mg/l

- Produse petroliere 5 mg/l

- Se va respecta Avizul de amplasament nr. 7972/15.07.2024 emis SC EURO APAVOL S.A.

- Activitatea se va putea desfășura numai cu respectarea reglementărilor stabilite conform planurilor urbanistice aflate în vigoare, cu privire la funcțiunea zonei, aprobate conform legii. În condițiile în care se va constata că activitatea nu este compatibilă cu funcțiunea zonei, stabilită conform legii și/sau că funcționarea obiectivului generază disconfort de orice natură, pentru așezările umane sau pentru factorii de mediu, activitatea va fi reevaluata.

- In situatia in care se vor semnala disconforturi create vecinatatilor, activitatea va fi sistata pana la remedierea acestora.

- Operatorul are obligatia sa asigure dotari corespunzatoare cu mijloace, structuri, dotari materiale si sisteme de management adecvate in scopul protejarii, la un nivel ridicat, a sanatatii populatiei si a mediului.

Pentru legalitatea si autenticitatea documentelor depuse la dosar se face raspunzator titularul proiectului. Conform art. 21, alin.(4) din OUG. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare ”răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţilor competente pentru protecţia mediului și a publicului revine titularului proiectului”.

       Conform prevederilor Legii nr. 292/2018:

 - anexa 5, art. 43, alin. (3) la finalizarea proiectelor publice si private care au facut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competenta pentru protectia mediului care a parcurs procedura verifica respectarea prevederilor deciziei etapei de incadrare;

 - anexa 5, art. 43 alin. (4) procesul - verbal intocmit in situatia prevazuta la alin. (3) se anexeaza si face parte integranta din procesul - verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

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 protectia mediului, cu modificările și completările ulterioare - "Art. 15 alin (2) lit a - «Titularii proiectelor au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condiţiilor 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 protecţia mediului despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, acordului de mediu și anterior emiterii aprobarii de dezvoltare.

**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.**

Nerespectarea prevederilor prezentului act de reglementare se sancţionează conform prevederilor legale în vigoare

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afisat spre consultare pe site APM Ilfov: [www.apmif.anpm.ro](http://www.apmif.anpm.ro).

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](https://lege5.ro/Gratuit/gu3dsojy/legea-contenciosului-administrativ-nr-554-2004?d=2018-12-11), 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.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte 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.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii [nr. 554/2004](https://lege5.ro/Gratuit/gu3dsojy/legea-contenciosului-administrativ-nr-554-2004?d=2018-12-11), cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Corina Ecaterina NECULA-CIOCHINĂ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Nume și Prenume*** | ***Funcția*** | ***Data*** | ***Semnătura*** |
| ***Avizat:* Alin Romeo Ciprian STANCIU** | ***Șef Serviciu A.A.A.,*** |  |  |
| ***Întocmit: Valeria Victoria ŞTEFAN*** | ***Consilier* *superior*** |  |  |