**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C.** ABDUL – RAZDAK RAMADAN pentru SC EMAAR CEL SRL cu sediul social in oras Popesti Leordeni, str. Leordeni, nr. 161 S, cam. nr. 3, et. 1, judetul Ilfov, înregistrata la Agenţia pentru Protecţia Mediului Ilfov cu nr. 6429/18.03.2024 si 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 19.06.2024, ca

proiectul „construire ansamblu de cladiri de locuințe colective si spatii comerciale (S+P+6E si Ds+P+6E), împrejmuire teren si organizare executie” in oras Popesti Leordeni, nr. cad. 129763/129763, Tarla 55/7, P. 3,4, lot 1,2,3, judetul Ilfov, nu se supune evaluării impactului asupra mediului si 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 se încadreaza în prevederile Legii nr. 292/2018, anexa nr. 2, pct. 10 a;

b). proiectul nu se incadreaza in prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 1;

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:**

1. proiectul nu se va implementa intr-o arie naturala protejată sau sit Natura 2000

sau in vecinatatea acestora;

1. proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.

57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Nu este necesara elaborarea SEICA, conform adresei nr. 5656/21.06.2024 emis de AN Apele Romane, Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov - Bucuresti.

**1. Caracteristicile proiectului:**

***1.1. Descrierea proiectului:***

Proiectul se implementeaza pe un teren cu suprafaţa de 9 341,00 mp conform CU nr. 51 din 09.02.2024, in orasul Popesti Leordeni.

Suprafata de teren cedata pentru circulatii publice este de 1 615,00 mp, rezultand un teren de 7 726,00 mp, pe care se vor amplasa trei imobile cu regim de inaltime S+P+6E si doua cu regim de inaltime DS+P+6E.

Astfel, din punct de vedere al configurarii spatiilor si functiunilor se vor realiza urmatoarele:

- **3 imobile** ce vor adaposti parcare la subsol, spatii comerciale la parter si apartamente de una, doua si trei camere la etaje.

- **2 imobile** ce vor adaposti parcare la demisol si apartamente de una, doua si trei camera la parter si etaje.

- **parcari** in incinta la sol amenajate pe terenurile din urbanism

**- spatiu verde la sol**

**- loc de joaca** pentru copii in incinta ansamblului.

**Bilant teritorial**

Functiune principala propusa: LOCUINTE COLECTIVE

Suprafata teren totala (m) = 9 341.00 m²

Suprafata teren cedata (m) = 1 619.50 mp (17,33%)

Suprafata teren dupa cedare (m) = 7 721.50 mp

Regim de inaltime S+P+6E / DS+P+6E

Hmaxim (m) = 23.00 m

NUMAR APARTAMENTE = 193

NUMAR LOCURI PARCARE

La sol = 115

Subsol = 182

TOTAL locuri parcare = 297

Suprafata construita subsol = 1 893.16 m²

**Suprafata construita parter = 2 638.80** **m²**

Suprafata desfasurata cladiri = 20 116.40 m²

Suprafata desfasurata cu subsol = 22 009.56 m²

Suprafata rampe, scari si platforme = 407.90 m²

Suprafata spatii verzi - 30.10% = 2 323.96 m²

Suprafata parcari in limita terenului studiat = 526.57 m²

Suprafata carosabila in limita terenului studiat = 1 488.27 m²

Suprafata pietonala in limita terenului studiat = 311.00 m²

Suprafata platforme gunoi = 25.00 m²

POT propus = 28.24 %

CUT propus = 2.15

**Utilitati**

**Alimentarea cu apa:**

**Alimentarea cu apa potabila** se va realiza prin reteaua existenta.

Pentru fiecare imobil se va monta o stația de hidrofor compusa din doua rezervoare supraterane pentru apa potabila V=1000l fiecare, un grup de pompare pentru hidrofor G=2.1l/s, H=45mCA, prevăzut cu convertizor de frecventa electronic tip ESYBOX TWIN sau similar.

**Evacuare ape uzate:**

**Tipuri de ape uzate**

**Apele uzate menajere** provenite de la corpurie de cladiri sunt evacuate in reteaua de canalizare din incinta si dirijate catre reteau existenta.

**Apele pluviale**

**apele pluviale** vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC–KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se vor descarcă direct în bazinele de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcări vor fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinele de retenție ape pluviale.Apa va fi folosita pentru irigarea spatiilor verzi din incinta.In total vor fi 1 separatoare de hidrocarburi si 1 bazine de retentie ape pluviale dimensionate conform standardelor.

Pentru evacuarea apelor din zonele de parcare se vor dispune **separatoare de hidrocarburi** calculate si dimensionate conform **"Ghidului pentru instalatii de separare a hidrocarburilor cu deversare in retele de canalizare"** indicativ **GP 074-2002** siamplasate inaintea evacuarii.

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

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

*1.4.* ***Productia de deseuri****:*

Deșeurile generate pe **perioada de construire şi de funcţionare** vor fi colectate separat intr-un spatiu special amenajat şi evacuate periodic de pe amplasament în vederea eliminării sau valorificării, dupa caz, pe baza de contracte încheiate cu agenţi economici specializaţi şi autorizaţi.

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

Nivelul de emisii si de zgomot rezultate in perioada executiei si cea de functionare se vor incadra in limitele admise pentru functiunea existenta in zona amplasamentului.

**2. Localizarea proiectului:**

2.1. utilizarea existentă a terenului: ansamblu de locuinte colective si functiuni complementare, amenajare acces auto si pietonal, amenajare spatii verzi, imprejmuire si utilitati, conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 110/21.09.2023

2.2.relativa abundenţă a resurselor naturale din zonă, calitatea şi capacitatea regenerativă a acestora: nu este cazul;

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: impactul asupra mediului va exista atat în perioada desfăşurării lucrărilor de execuţie cat si în timpul funcţionării.

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

- Investiţia şi organizarea de şantier se vor realiza în condiţiile impuse prin avizele sau acordurile emise, precum si prin Certificatul de Urbanism nr. 51/09.02.2024 emis de Primaria orasului Popesti Leordeni.

- Se vor respecta prevederile impuse prin PUZ aprobat prin HCL nr. 21/29.02.2024

- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului 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.

- 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.

- 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor modificata si completata.

- 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.

- Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate prin vidanjare in reteaua de canalizare publica nu vor depăși valorile maxime impuse prin H.G. 188/2002, NTPA 002/2002, modificat si completat de H.G. nr. 352/2005.

- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate se vor încadra în prevederile impuse de HG 188/2002 - Anexa 3 - Normativul NTPA-001/2002, modificată și completată prin HG 352/2005.

- Se vor respecta prevederile Notificarii privind asistenta de specialitate nr. 593/08.05.2024 emisa de DSP Ilfov;

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 10 din 21.09.2023 de aprobare PUZ;

- Se vor respecta prevederile adresei nr. 9246027/17.04.2024 emisa de Veolia Romania Solutii Integrate SA;

- 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.

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

- 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 şi tehnologice, toate zonele a căror suprafaţă (învelişul vegetal) a fost afectată, vor fi refăcute şi vor fi redate folosinţelor iniţiale; Răspunderea pentru refacerea amplasamentului, drumurilor de acces și tehnologice, etc. revine în totalitate titularului de proiect;

- Se va asigura salubrizarea 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 încadrarii valorilor parametrilor vibratiilor în limitele admisibile stabilite de SR 12025-2/94 realizarii lucrărilor;

- Pentru evitarea poluarii accidentale cu materiale periculoase (scurgeri accidentale de combustibili, de ulei de motor), reparatiile mijloaceor de transport/utilajelor se vor executa doar la societati autorizate.

- Transportul materialelor și transportul utilajelor grele se va realiza pe traseele stabilite, astfel încat sa nu creeze disconfort locuitorilor din zona;

- Organizarea de șantier va respecta obligatoriu măsurile specifice pentru reducerea şi/sau eliminarea efectelor generate de acestea asupra sănătăţii umane și mediului înconjurător.

În vederea menținerii calității aerului în parametri optimi pe perioada de functionare, în zona amplasamentului, se vor respecta următoarele conditii:

- utilizarea apei, pentru suprimarea prafului în cantitatile, frecventa și proportiile necesare, în zona de lucru; minimizarea activităților generatoare de praf ;

- oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în stationare, în zona șantierului;

- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protectiei mediului, pentru deplasarea vehiculelor care pot elibera în atmosfera particule fine;

In cazul apariţiei unor modificari ale caracteristicilor tehnice ale proiectului/condiţiilor stabilite prin prezentul act de reglementare emis de A.P.M. Ilfov, aveti obligatia solicitării şi obţinerii revizuirii acestuia, în situaţia în care nu a fost încă emisă aprobarea de dezvoltare de către Primăria orasului Popesti Leordeni. În caz contrar, se va solicita şi obţine un nou act de reglementare.

Conform prevederilor Legii nr. 292/2018:

 - anexa 5, art. 43, alin. (3) la finalizarea proiectelor publice si private, care au făcut 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.

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”.

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

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

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

 În conformitate cu prevederile O.U.G. 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.

Prezenta decizie este valabila pe toata perioada de realizare a proiectului, iar în situatia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifica conditiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligatia de a notifica autoritatea competenta emitenta.

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