



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 12849/20.07.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. draft din

Ca urmare a notificării adresate de **BINA DRAGOS NICOLAE** cu domiciliul în Mun.Bucuresti, Sector 6, B-dul Iuliu Maniu , nr 51; privind planul urbanistic zonal – **“PUZ – construire locuinta, imprejmuire teren, racord utilitati”**, amplasat in Jud Ilfov, Com. Gradistea, Sat Gradistea, Strada Pescarusului, nr 37, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 20436/24.11.2021 si a completărilor ulterioare, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.05.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

“PUZ – construire locuinta, imprejmuire teren, racord utilitati”, amplasat in Jud Ilfov, Com. Gradistea, Sat Gradistea, Strada Pescarusului, nr 37, titular **BINA DRAGOS NICOLAE**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 32 din 02.04.2020 emis de Primaria comunei Gradistea, judetul Ilfov, ce servește la reglementarea obiectului de investitie „Promovare PUZ pentru locuire individuala P+1E+M, imprejmuire teren si utilitati”, pe terenul din Ilfov, comuna Gradistea, sat Gradistea, tarlăua 11, parcela 42/9 in suprafață de 2000.00 mp proprietate privata a persoanei fizice Bina Dragos-Nicolae, conform actului de vanzare-cumparare nr.



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; 0749.59.88.65

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

1039 din 26.06.2007, autentificat de BNP Nica Diana si extrasului de carte funciara pentru informare nr. 292443 din 11.10.2018, emis de OCPI Ilfov la data de 16.10.2018.

Situatia existenta:

Zona studiată cuprinde terenul care a generat documentația de față si vecinătățile acestuia. Terenul este situat in Ilfov, comuna Gradistea, sat Gradistea, tarlăua 11, parcela 42/9. Conform PUG Gradistea, imobilul teren se incadreaza in Lmp1d – Zona de locuinte cu regim maxim de P-P+2 „instituti si servicii” necesare locuirii.

POT max 20 %, CUT max admis = 20 %.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord– teren proprietatea d-l, Stan Laurentiu, pe o lungime de 47.24 m;
- la Sud – teren nr. cad. 52952, pe o lungime de 50.57 m;
- la Est – Lacul Caldarusani, pe o lungime de 43.86 m;
- la Vest – Drum de exploatare , pe o lungime de 36.99 m;

Situatia propusa:

Bina Dragos-Nicolae solicita reglementarea imobilului în vederea efectuării lucrărilor pentru investita „Promovare PUZ pentru locuire individuala P+1E+M, imprejmuire teren si utilitati” care sa raspunda actualelor cerinte de dezvoltare a zonei.

Parcela se va imparti in doua loturi (1 lot pentru locuire, 1 lot pentru suprafata cedata domeniului public pentru largirea tramei stradale):

Lot 1 are o suprafata 1867,01 mp si functia de locuire individuala

Lot 2 are o suprafata de 132,99 mp , suprafata de teren ce urmeaza sa fie cedata domeniului public pentru posibilitatea largirii tramei stradale.

Bilant teritorial:

S teren = 2000.00 mp

S cedata domeniului public = 132,99 mp

S construită maximă = 200.00 mp (suprafata rezultata in urma avizului obtinut de la Apele Romane in care este permisa construirea doar in suprafata rezultata de la drum catre curba de nivel 74,65)

S construită desfășurată maximă = 591.55 mp

Suprafață minimă spațiu verde = min.30% (600.00 mp)

Suprafata libera de constructii si amenajari = 1067,01 mp

Indicatori urbanistici propuși:

Rh max= P+1+M

P.O.T. propus = 11 %

C.U.T propus = 0.29

Pentru intreg terenul studiat nu se propune schimbarea functiunii stabilite prin PUG : UTR Lmp1d – Zona de locuinte cu regim maxim de P-P+2 si functiuni complementare „instituti si servicii” necesare locuirii.

POT max 20 %, CUT max admis = 20 %.

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ in suprafata de **600 mp** , avand o pondere de 30%



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; 0749.59.88.65

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

din totalul terenului reglementat se supun urmatoarelor conditii:

- **Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.**
- Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, in suprafața de **600 mp**, având o pondere de 30% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de extinderile viitoare a strazilor limitrofe.

În conformitate cu **Avizul nr 10996/10.07.2020**, emis de **Apa Canal Ilfov SA**, zona studiata prin PUZ nu este echipata cu retea de apa sau canalizare.

In conformitate cu Avizul de Gospodarire a Apelor emis de A.N. Apele Romane, SGA Ilfov-Bucuresti, nr 126-IF din 11.06.2021 se propun urmatoarele echipari edilitare:

Alimentarea cu apă:

Planul presupune sursa de alimentare cu apa subterana prin intermediul unui foraj H 10m ce va fi amplasat in interiorul proprietatii – solutie adoptata pana la extinderea retelei publice de alimentare cu apa.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans din PAFS cu un volum $V=5mc$ – solutie adoptata pana la extinderea retelei publice de canalizare.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi evacuate liver la teren,

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Suprafața de teren care face obiectul planului face parte din Situl Natura 2000 – Gradistea-Caldarusani-Dridu – arie de protectie speciala avifaunistica ROSPA0044.

In vederea adoptarii planului, s-a emis avizul 11ST B-IF din data de 11.11.2020 al Agentiei Nationale pentru Arii Naturale Protejate care prevede urmatoarea concluzie:

“conform memoriului de prezentare integritatea sitului nu este afectata semnificativ negativ prin implementarea proiectului intrucat nu se reduce numarul exemplarelor speciilor de interes conservativ, nu se fragmenteaza habitatele acestora si nu are loc un impact negativ asupra factorilor care determina mentinerea starii favorabile de conservare a ariei naturale protejate sitului ROSPA0044 Gradistea-Caldarusani-Dridu”

Conditii de realizare a proiectului in Situl Natura 2000 – Gradistea-Caldarusani-Dridu – arie de protectie speciala avifaunistica ROSPA0044:

- *Se vor respecta prevederile planului de management al sitului Natura 2000 ROSPA0044 Gradistea-Caldarusani-Dridu aprobat prin OMMAP nr 872/10.05.2016.*
- *Se vor respecta prevederile 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; 0749.59.88.65

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

- *In ncazul in care in perioada de realizare a lucrarilor se observa existenta unor cuiburi ale speciilor de pasari ce constituie obiectivele de conservare ale ariei naturale protejate, se sisteaza lucrarile si se anuntab ANANP ST B_IF in vederea stabilirii perioadei de restrictionare a activitatii,*
- *Se interzice vatamarea, capturarea indivizilor speciilor de pasari protejate de pe teritoriul sitului Natura 2000 ROSPA0044 Gradistea-Caldarusani-Dridu,*
- *Se interzice realizarea de sapturi, excavatii si orice alte lucrari care modifica configuratia naturala a ternului fara aviz ANANP ST B-IF*
- *Beneficiarul are obligatia sa mentina curata suprafata pe care lucreaza si in vcinatatea acesteia, fara depozitarea materialelor de orice fel inafara sectorului unde este autorizat sa lucreze.*
- *Toate lucrarile se vor efectua fara a afecta zonele invecinate investitiei, suprafete utilizate de specii de interes conservativ a caror prezenta depinde de calitatea habitului respectiv.*
- *Se vor lua masuri de reducere a emisiilor poluante si a producerii de praf in timpul lucrarilor;*
- *Se interzice poluarea apelor subterane sau de suprafata atat in faza de proiect cat si dupa incheierea proiectului,*
- *Se interzice deversarea in apele vail Cociovalistea de ape menajere, atat in faza de proiect cat si dupa incheierea proiectului.*
- *Deseurile se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar in zone speciale destinate si care respecta normele legale in vigoare iar la intervale regulate vor fi descarcate de catre societati autorizate.*
- *Conform prevederilor planului de management al sitului Natura 2000 ROSPA0044 Gradistea-Caldarusani-Dridu este strict intrzisa indepartarea gardurilor vii, a crangurilor sau tufisurilor, incendierea stufului in orice perioada sau recoltarea acestuia in perioada martie-octombrie.*
- *Se vor respecta traseele si caile de acces pentru utilaje. Utilajele vor fi garate inafara ariei naturale protejate.*
- *Titularul va instrui personalul care executa lucrarile cu privire la conditiile sitului Natura 2000 ROSPA0044 Gradistea-Caldarusani-Dridu*
- *La finalul perioadei de executie, titularul are obligatia refacerii zonelor verzi afectate.*
- *Pe durata execuției lucrărilor și la funcționarea obiectivului se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:*
 1. *O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;*
 2. *H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată prin HG nr. 352/2005;*
 3. *Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potential contaminate și a celor contaminate;*
 4. *Legea nr. 104/2011 privind protecția atmosferei.*
 5. *O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.*
 6. *Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;*
 7. *Ordinul 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului;*

Conditii de realizare a investitiei cu privire la vecinatatea raului Cociovalistea si a lacului de acumulare Caldarusani, bazinul hidrografic Ialomita.

In conformitate cu Avizul de Gospodarire a Apelor nr 126-IF din 11.06.2021 se impun



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; 0749.59.88.65

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

urmatoarele conditii de construire:

- *Se intituie zona de protectie a acumularii Caldarusani pe suprafata cuprinsa intre curba de nivel 72.45mdMN75 (corespunzator cotei Nivelului Normal de Retentie) si curba de nivel de 74,65 mdMN (corespunzator cotei coronamentului barajului) suprafata ce apartine domeniul public.*
- *Se interzice amplasarea in zona inundabila a albiei majore si in zonele de protectie de noi obiective economice sau sociale inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.*

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Pentru eventualele defrisari beneficiarul are obligatia de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantari in compensare;
- Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate prin vidanjarare se vor incadra in limitele impuse de H.G. nr. 188/2002 modificat si completat de H.G. nr. 352/2005, anexa 2 NTPA 002/2002.
- **Se vor respecta prevederile regulamentului cu privire la „Utilizare Functionala” cu privire la Utilizari Admise / Utilizari Admise cu Conditionari / Utilizari Interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ - ului si prin afișarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările si completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protecția mediului in planul sau programul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții in domeniu inainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina-Laura POSTEIU**

Șef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA-CIOCHINĂ

Șef Serviciu C.F.M.,
Eliza BODEA

Întocmit,
Consilier Ciprian STANCIU

Întocmit,
Consilier superior Oana Ofiteru



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; 0749.59.88.65

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