



**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

Nr. ieșire : 20436/05.07.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT**

Ca urmare a notificării adresate de **IVAN MIHAI** prin reprezentant **MARIAN BOANGAR** cu sediul/domiciliul în Mun.Bucuresti, Sector 3, strada Soldat Petre M. Tina, nr 9; privind planul urbanistic zonal – **“PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR HALE DE DEPOZITARE/ PRODUCTIE, AMENAJARE PLATFORME BETONATE SI DRUM DE INCINTĂ PENTRU PARCAREA SI CIRCULATIA AUTOVEHICULELOR DE TRANSPORT MARFA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI”**, amplasat in Jud Ilfov, Orasul Popesti-Leordeni, Soseaua Oltenitei, T12-P299/1/4-P299/1/8 sau identificat prin numar cadastral 111708, 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 – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR HALE DE DEPOZITARE/ PRODUCTIE, AMENAJARE PLATFORME BETONATE SI DRUM DE INCINTĂ PENTRU PARCAREA SI CIRCULATIA AUTOVEHICULELOR DE TRANSPORT MARFA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI”**, amplasat in Jud Ilfov, Orasul Popesti-Leordeni, Soseaua Oltenitei, T12-P299/1/4-P299/1/8 sau identificat prin numar cadastral 111708, titular **IVAN MIHAI**, 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 documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de 94.060,00mp, suprafata care a generat PUZ- ul, este situata in Orasul Popesti-Leordeni, nr.cad. 111708, inscris in cartea funciara nr. 111708 a orasului Popesti-Leordeni); Tarla 12, Parcela 299/1/4 – 2969/1/8, jud. Ilfov.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune introducerea in intravilan a terenului in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati .

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona industriala / de depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta cunoaste actualmente o tendinta de extindere.

2. Conform avizului eliberat de CNAIR cu numarul:92/29794 din 15.04.2022, terenul studiat se învecinează în partea de sud cu DN4, accesul la obiectiv se va realiza prin intermediul accesului avizat de Directia Regionala de Drumuri si Poduri Bucuresti la km 14+000 stanga, cu acordul prealabil avand nr. 15/209849/1075 din 26.10.2021 si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului cu nr. 15/57884/238 din 23.02.2022, beneficiar fiind CTPARK MIU S.R.L. (accesul in/din DN4 s-a avizat numai pentru relatia de dreapta);

3. Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

**Situatia existenta:** Potrivit Planului Urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni – aprobat de catre Consiliul Local Popesti-Leordeni prin hotararea nr. 08/21.02.2002, prelungita cu hotararea Consiliului Local nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017, conform HCL nr. 54/07.06.2017 si HCL nr . 123/19.11.2018, prelungit cu HLC nr. 127/20.11.2019, terenul se afla in extravilanul localitatii, categoria de folosinta: extravilan arabil.

**Situatia propusa:** Prin planul urbanistic zonal se prevede introducerea in intravilan a suprafetei de 94.060 mp si stabilirea functiunii acesteia

**Pentru intreg terenul studiat se propune UTR ID – zona industriala/ depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati..**

### Bilanț teritorial:

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%



**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*

<b>Zona ID</b> din care :	--	--	--	--	--	--	<b>94.060,00</b>	<b>100.00</b>
Constructii	--	--	--	--	--	--	56.436,00	60.00
Spatii verzi	--	--	--	--	--	--	18.812,00	20.00
Circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (parcari, acostamente, santuri, trotuare,) – modernizare existente si noi	--	--	--	--	--	--	18.812,00	20.00
Din care : <b>- Suprafata de teren care se cedeaza cu titlu gratuit in domeniul public in vederea modernizarii tramei stradale</b>							<b>410,46</b>	
Zona arabil	<b>94.060,00</b>	<b>100.0</b>	--	--	--	--	--	--
<b>Total</b>	<b>94.060,00</b>	<b>100.0</b>	--	--	--	--	<b>94.060,00</b>	<b>100</b>

#### Indicatori urbanistici maximi propusi :

**POT maxim = 60.00 %**

**CUT = 1.2**

**CUT VOLUMETRIC = 12 mc/mp teren**

**Spatiu verde minim 20 % (18.812 mp)**

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ in suprafata de **18.812 mp** , avand o pondere de 20% 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 **18.812 mp**, având o pondere de 20% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de extinderiile viitoare a strazilor limitrofe.

În conformitate cu **Avizul nr 92203391/28.02.2022**, emis de **Veolia Romania Solutii Integrate 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 116lf din 30.05.2022

#### **Alimentarea cu apă:**

Planul presupune sursa de alimentare cu apa subterana prin intermediul unui foraj ce va



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: office@apmfif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

fi amplasat in interiorul proprietatii.

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 evacuate prin vidanjare.

Vidanjare se va face in sistem public inteligent alternativ, conform OUG 172/2020, aprobat prin Lege Apelor 121/2021 acasta completand si Legea serviciului public nr 241/2006.

### **Canalizare pluvială:**

Apele pluviale provenite de pe suprafetele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate printr-un bazin de retentie de unde vor fi evacuate prin pompare, pentru iurigarea spatiilor verzi.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, conform reglementărilor PUG Popesti Leordeni, aprobat prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit cu HCL 123/19.11.2018, prelungit cu HCL 127/20.11.2019.

Planul determina utilizarea unei suprafete mici la nivel local.

### **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;
- A.P.M. Ilfov nu își asumă responsabilitatea pentru eventualul disconfort creat de amplasarea imobilelor în zona mixtă.
- Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate prin vidanjare 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.



**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*

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

**Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau programul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții în domeniu înainte 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-CIOCHINA**

**Întocmit,  
Ciprian Alin STANCIU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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