



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

romania2019.eu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 18600/16.05.2019

AVIZ DE MEDIU
Nr. 01 din 16.05.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 18600
IEȘIRE	
Zi. 16	Luna 05 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A.** prin **S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.**, cu sediul în București, sector 5, str. Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. B, ap. 39, înregistrată la APM București cu nr. 18600 din 05.09.2018, cu completările ulterioare înregistrate cu nr. 8592 din 27.02.2019,

- în urma analizării documentelor transmise,
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de **H.G. nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, și în baza:

- *HG nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului;*
- *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;*

Se emite:

AVIZ DE MEDIU
PUZ- Ansamblul Rezidențial Greenfield - București, sector 1, Aleea
Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64,

promovat de: **S.C. IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR S.A.**, cu adresa în București, sector 1, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, biroul nr. 1, Willbrook Platinum & Convention Center, clădirea A, etj. 1

în scopul adoptării/aprobării: **PUZ- Ansamblul Rezidențial Greenfield**, pentru stabilirea condițiilor de autorizare a noilor construcții, a premisei spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord cu obiectivele de dezvoltare locală, măsuri de dezvoltare armonioasă a arealului studiat privind sistemul de circulații și a rețelei de infrastructură edilitară.

încadrare în teritoriu: suprafața analizată și reglementată de **PUZ** este de **406757 m²** (conform Aviz preliminar nr. 96/14.08.2018 emis de PMB, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism înlocuit de Avizul preliminar nr. 121/19.11.2018) și este amplasată în București sector 1, Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64, în perimetrul delimitat de următoarele elemente:

- la nord - Strada Horia Cloșca și Crișan;
- la sud - Strada Pădurea Neagră;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



Am primit
un exemplar STATE IRINA
16.05.2019

- la vest - Strada Vadul Moldovei;
- la est - Strada Pădurea Neagră;

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București terenul este situat în unitatea teritorială de referință L1c -locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situat în noile extinderi sau enclave neconstruite, indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. - 45%; CUT max. -1,3mpADC/mpteren; Rhmax. -P+2E; H-10m.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - Ansamblul Rezidențial Greenfield - București, sector 1, Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64, are ca obiective principale:

1. Zonificarea funcțională a terenurilor:

➤ Zonele funcționale principale sunt:

- zonă rezidențială- teritoriul ocupat cu construcțiile de locuit;
- zona serviciilor și amenajărilor comunitare;
- centrul constituit din clădirile de birouri și centru comercial.

- Relatia zonei rezidentiale cu cadrul natural va consta în integrarea pădurilor în ansamblul rezidențial, prin realizarea de spații verzi plantate între grupărilor de locuințe; sunt prevazute zone de agrement – parcul public, locuri de joacă;

➤ Zonificarea funcțională va genera următorul mod de utilizare a terenului:

UTR-L

- Funcțiuni propuse: locuințe și funcțiuni complementare locuirii;
- POTmx. -54%;
- CUT maxim -1,56mpADC/mpteren;
- RHmax. - S+P+4E, S+P+9E, S+P+10E;

UTR-M-c

- Funcțiuni propuse: mixte - Centre comerciale;
- POTmx. -45%;
- CUT maxim -1,56mpADC/mpteren;
- RHmax. - S+P+3E,

UTR-M-s

- Funcțiuni propuse: mixte -servicii de interes local ISU;
- POTmx. -65%;
- CUT maxim -1,56mpADC/mpteren;
- RHmax. - S+P+4E-E5-E6retras;

UTR-I

- Funcțiuni propuse: învățământ;
- POTmx. -45%;
- CUT maxim -1,56mpADC/mpteren;
- RHmax. - S+P+4E;

UTR-T

- Funcțiuni propuse: zona transporturi-transport în comun;
- POTmx. -40%;
- CUT maxim -1,56mpADC/mpteren;
- RHmax. - S+P+2E+E3retras;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



UTR-C-b

- Funcțiuni propuse: zonă culte;
- POTmx. -45%;
- CUT maxim -1,56mpADC/mpteren;
- RHmax. - 27m;

UTR-G

- Funcțiuni propuse: gospodărie comunală;
- POTmx. -30%;
- CUT maxim -1,00mpADC/mpteren;
- RHmax. - S+P+1E;
- Hmax.-12m

UTR - V

Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- Spații plantate;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile premise;
- Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

Bilanțul teritorial propus este:

Nr. crt.	Funcțiuni	PUD5+PUD6 +PUD7 mp	PUZ Greenfield mp	Suprafata totală	%
1.	Suprafață construită	14.355,64	130.364,12	144.719,76	35,58
2.	Suprafață circulații	50332,67	71192,23	121.524,9	29,88
3.	Post trafo	438,35	1155	1593,35	0,39
4.	Spații verzi pe placa	29836,35	24744,55	104070,01	25,59
5.	Spații verzi pe sol	-	49489,10		
6.	Parc	6425,99	4793,00	11218,99	2,76
7.	Loc de joacă	400	-	400	0,1
8.	Suprafață drum -Bdul Platanilor	17230	-	17230	4,24
9.	Teren cedat de Romsilva	6000	-	6000	1,48
10.	Suprafată totală	125019	281738	406757	100,00

2. Circulațiile

- Accesul se realizează prin Aleea Teișani;
- Circulația din interiorul ansamblului constă din:
 - circulația interioară constituită dintr-o rețea de străzi ierarhizate ca importanță și ca profil transversal, compusă din arteră principală mediană (de categoria I) și străzi de categoria a II a;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



- circulația pietonală, piste pentru biciclete, condiții speciale pentru persoane cu handicap;
- parcaje și garaje.

3. Echiparea tehnico- edilitară

Echipamentele edilitare vor consta din:

- **Rețea de alimentare cu apă**, prin:
 1. Realizarea unei artere DN400 pozată pe străzile Oașului, Ardealului și Avram Iancu din orașul Otopeni cu subtraversarea DCNB până la limita ansamblului de locuințe Greenfield Băneasa.
 2. Realizarea unei artere Dn 400 din Aleea Privighetorilor pe strada Vadul Moldovei din municipiul București până la limita ansamblului de locuințe Greenfield Băneasa.

Alimentarea cu apă potabilă pentru zona vizată în Planul Urbanistic Zonal se va realiza prin intermediul unei rețele de distribuție cu diametre cuprinse între Dn 100 - Dn 300.

- **Rețea de canalizare apă uzată menajeră**, prin:
 1. Realizarea unui colector gravitațional în sistem unitar pe strada Vadul Moldovei - Câmpul Pipera cu descărcare în colectorul Henri Coandă, aflat în curs de execuție, pentru preluarea apelor uzate menajere. Apele menajere din zona ansamblului de locuințe Greenfield Băneasa vor fi stocate temporar în bazine de retenție și evacuate prin pompare în acest colector.
 2. Realizarea unui colector în sistem unitar pe Aleea Teișani cu descărcare în colectorul din Șoseaua București- Ploiești pentru preluarea apelor uzate menajere. Apele menajere din zona Ansamblului de locuințe Greenfield Băneasa vor fi stocate temporar în bazine de retenție și evacuate prin pompare în acest colector. Colectorul propus a se realiza pe Aleea Teișani poate fi gravitațional pe cca. 1/3 din lungimea stăzii, pentru restul străzii fiind necesară execuția unei conducte de refulare până la stația de pompare ape uzate din ansamblul de locuințe Greenfield Băneasa.

Colectarea apelor uzate din zona vizată în Planul Urbanistic Zonal se va realiza în sistem separativ (menajer/pluvial) și va face parte din infrastructura edilitară a întregului Ansamblu de locuințe Greenfield Băneasa.

Rețeaua de canalizare menajeră va fi descărcată în bazinele existente de 45 mc, respectiv 200 mc și pompate în unul din colectoarele propuse spre realizare.

Sistemul de canalizare în zona reglementată se va realiza în sistem separativ.

- **Rețea de canalizare ape pluviale**, prin:
 1. descărcarea apelor pluviale prin realizarea unei conducte de refulare pe Strada Avram Iancu până în canalul CC3 aflat în patrimoniul Administrației Naționale de Îmbunătățiri Funciare (ANIF). Apele pluviale vor fi preepurate conform NTPA 001, stocate în bazine de retenție și descărcate prin pompare cu un debit constant.
 2. realizarea unui colector în sistem unitar pe Aleea Teișani cu descărcare în colectorul din Șoseaua București Ploiești pentru preluarea apelor pluviale.

- **Rețea de alimentare cu energie electrică**
 - amplasare posturi de transformare supraterane independente în construcție prefabricată pe proprietatea investitorului;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



- lucrări canalizare electrica de medie tensiune si joasa tensiune pe domeniul Investitorului;
- amplasare FDCCP-uri alimentare apartamente si parti comune in incinta;

- **Rețea de distribuție a gazelor naturale**

-executarea extinderii conductei de distribuție, cat si a branșamentelor gaze naturale se va face prin cuplarea la conducta de distribuție redusa presiune existenta în incintă având un diametru de Dn180 mm și Dn200 mm, PE100 SDR11;

- **Rețele de telefonie, cablu TV, Internet, etc.**

Pentru fiecare dintre utilitățile necesare ansamblului se vor realiza rețele interioare, conectate la rețelele urbane care urmează să fie extinse în zonă.

4. Protecția mediului și a sănătății populației

Se vor realiza următoarele:

- colectarea și stocarea apelor uzate menajere din întreg ansamblul și evacuarea acestora în rețeaua de canalizare municipală;
- colectarea și preepurarea apelor pluviale înainte de evacuarea în canalul de desecare sau stocarea în vederea evacuării în rețeaua de canalizare municipală;
- construirea arterelor de trafic perimetrare în incinta amplasamentului pentru a nu afecta ecosistemele forestiere din proximitate;
- împrejmuirea cu gard de delimitare a ansamblului rezidential pe laturile din proximitatea pădurilor Tunari și Băneasa și împrejmuirea cu gard a enclavei împădurite pentru a se evita accesul direct și facil al rezidenților, precum și eliminarea necontrolată a deșeurilor în spațiile împădurite;
- utilizarea gazelor naturale drept combustibil pentru încălzirea spațiilor și pentru prepararea hranei și montarea de centrale termice în condensatie;
- prevederea de instalații de captare mecanică a poluanților din spațiile de parcare subterane de la locuințele colective și de la clădirile de birouri și evacuarea acestora prin coșuri de dispersie cu înalțimi de 0,5 – 1 m deasupra acoperisurilor/teraselor, în vederea asigurării unor condiții bune de dispersie în atmosfera;
- prevederea de instalații de evacuare mecanică centralizată a gazelor de ardere generate de centralele termice montate în locuințele semicolective și colective și în clădirile de birouri prin coșuri cu înalțimi de 0,5–1m deasupra acoperisurilor/teraselor, în vederea asigurării unor condiții bune de dispersie în atmosfera;
- asigurarea alimentării cu apă potabilă din rețeaua municipală;
- realizarea infrastructurii necesare unei gestionări corespunzătoare a deșeurilor municipale, inclusiv a celor periculoase de origine casnică, precum și pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile;
- realizarea de spații plantate în procent de 20% pe sol și 10% pe placă pentru toate funcțiunile prevăzute în PUZ pentru suprafața de 281738mp și un procent de spațiu verde de 35,6% pentru suprafața de 101789mp;
- realizarea de spații verzi -parc cu acces nelimitat pentru populația din zona amplasamentului ;
- amplasarea locuințelor în afara zonei de influență a traficului rutier și feroviar din proximitatea laturii de nord a amplasamentului, în vederea protejării populației la zgomotul, vibrațiile și poluarea aerului generate de aceste surse.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

- împrejmuire zonă pentru școală și grădiniță;
- respectarea zonei de protecție aferentă pădurii de salcâm.
- realizarea de spații de depozitare și platforme de colectare deșeuri menajere și reciclabile.

5. Construcțiile din cadrul ansamblului

- ansamblul de locuințe este compus din blocuri de locuințe tip X, Y și L care au regimul de înălțime P+10E+ETH; blocuri de locuințe tip D care are regimul de înălțime P+6E+ETH; bloc tip D cu regimul de înălțime S+P+9E+ETH, bloc tip T cu regimul de înălțime S+P+8E+ETH,
- parcaj tip P1 cu 67 locuri de parcare comun între blocurile D și T cu regimul de înălțime S și parcaj tip P3 cu 664 locuri de parcare și cu regim de înălțime S+P+7E.
- unități destinate alimentației publice - unități integrate spațiilor comerciale sau unități în construcții independente;
- obiective pentru copii prescolari și școlari;
- transport în comun - linie de transport în comun;
- imobile de birouri- clădiri pentru birouri;
- alte servicii (poșta, telecomunicații, activități bancare, poliție, asistență socială, servicii ale administrației publice locale;
- dotări și amenajări pentru agrement.

Avizul se emite cu următoarele condiții:

- se va încadra în prevederile planului local și regional de acțiune pentru mediu;
- pentru aspectele de mediu se va ține cont de prevederile angajamentelor asumate de România în Tratatul de aderare;
- se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea următoarelor condiții:

Titularul planului are obligația evaluării efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior, în cadrul planului, ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei.

1. Măsurile pentru protejarea factorului de mediu „SOL, SUBSOL”:

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impacturile probabile asupra solului, e necesar să se aplice următoarele măsuri:

- interzicerea depozitării necorespunzătoare a deșeurilor; în ceea ce privește colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor se impune încheierea de contract cu operatori de salubritate autorizați;
- lucrările care se vor efectua pentru dotările tehnico-edilitare se vor executa cu mijloace tehnice adecvate în vederea evitării pierderilor accidentale pe sol și în subsol;
- vor fi luate măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi în suspensie sedimentabile;
- se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces;
- se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului și în locuri neautorizate;
- o parte din pământul excavat va fi utilizat la reumplere și aducerea la cotele inițiale a terenului, iar restul va fi transportat la un depozit de deșeuri municipale, pentru a fi folosit ca material de acoperire;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



- prin cerințele documentației de licitație pentru atribuirea contractului de execuție, constructorul va avea obligația să folosească echipamente care îndeplinesc cerințele normelor tehnice în vigoare, precum și obligația folosirii de vehicule rutiere și nerutiere care să aibă reviziile tehnice făcute la zi (să nu producă poluare prin pierderi accidentale). De asemenea, personalul ce deservește echipamentele și vehiculele respective va fi instruit corespunzător pentru a preveni și minimiza riscul unor pierderi de poluanți.

- se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultați în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;

- orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților va fi atent etanșat și supravegheat și amplasat pe platformă betonată, prevăzută cu rigole de scurgere;

- parcare corespunzătoare a utilajelor și vehiculelor (pe platformă betonată, în măsura în care acest lucru este posibil);

- platforma de întreținere și spălare a utilajelor trebuie să fie realizată cu o pantă suficient de mare care să asigure colectarea apelor uzate rezultate de la spălarea utilajelor. Se recomandă existența în bazele de producție de tancuri de colectare etanșe care să fie vidanțate periodic;

- efectuarea inspecțiilor tehnice periodice la autovehiculele, mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier;

- efectuarea în cel mai scurt timp a reparațiilor autovehiculelor, mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier, atunci când este cazul;

- interzicerea depozitării pe amplasament a unor cantități mari de combustibil; se va asigura combustibil doar pentru scurte perioade de timp;

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare către serviciile de salubritate, pe bază de contract, ținând cont de prevederile legale;

- depozitarea rațională a materialului excavat, astfel încât să fie ocupate suprafețe cât mai mici de teren;

- refacerea solului (reconstrucție ecologică) în zonele unde acesta a fost afectat prin lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial. În cazul tăierilor de arbori se vor replanta arbori conform prevederilor legislației în vigoare.

- evacuarea controlată a apelor uzate în timpul realizării investiției.

În condițiile aplicării acestor măsuri, se poate estima că impactul asupra solului și subsolului determinat de lucrările de execuție va fi minim.

2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „APĂ”:

Pentru a preîntâmpina impactul asupra apelor de suprafață și subterane se impun următoarele măsuri de diminuare a impactului ce vor fi luate în calcul la următoarea fază de proiectare.

Se au în vedere următoarele:

- reducerea poluării apelor prin creșterea gradului de colectare a apelor reziduale menajere;

- creșterea numărului populației care să beneficieze de infrastructura de apă/canal;

- reabilitarea/extinderea rețelelor de alimentare cu apă și asigurarea apei potabile de calitate pentru toți locuitorii;

- reabilitarea/extinderea rețelelor de canalizare pentru colectarea și transportul apelor uzate spre stația de epurare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



- optimizare raport resurse de apa - consum, contorizarea consumului de apă potabilă, apă industrială și ape uzate;

- deseurile rezultate în timpul lucrărilor de construcții vor fi gestionate cu respectarea legislației în vigoare (deseurile de lemn, metal sau de carton, hartie se vor valorifica prin agenți economici autorizați, iar deseurile din procesul de construire se vor depozita numai în locuri special amenajate).

- indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în canalizarea publică, se vor încadra în limitele impuse prin HG nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificată și completată cu HG nr. 352/2005;

- indicatorii de calitate ai apelor pluviale preepurate, evacuate se vor încadra în limitele impuse prin HG nr. 188/2002, Anexa 3 – NTPA 001/2002, modificată și completată cu HG nr. 352/2005.

3. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”:

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementării planului sunt surse staționare de ardere asociate încălzirii spațiilor rezidențiale, comerciale și instituționale, precum și surse mobile (trafic rutier, spații parcare).

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri generale:

- realizarea lucrărilor de construcție cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu;
- elaborarea și implementarea proiectelor privind dezvoltarea anumitor activități în condiții de protecție a mediului;
- implementarea proiectelor numai după obținerea acordurilor de mediu;
- prevederea de instalații de evacuare mecanică a aerului poluat din spațiile de parcare subterane amenajate în locuințele colective.
- fluidizarea traficului prin crearea de locuri de parcare, modernizarea și întreținerea drumurilor existente;
- exploatarea resurselor primare existente cu reducerea la minim a emisiilor de noxe;
- implementarea cerințelor de eliminare a substanțelor care distrug stratul de ozon;
- depozitarea deseurilor se va face în recipiente închise; operatorul de transport va trebui să respecte programul de ridicare și transport, pe timp de iarnă sau de vară, a deseurilor pentru a se evita descompunerea acestora și generarea de mirosuri sau noxe;
- pentru reducerea emisiilor de gaze provenite din arderea combustibililor pentru încălzirea locuințelor se recomandă izolarea termică a construcțiilor și utilizarea de echipamente de producere a energiei cu randamente ridicate.

4. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „ZGOMOT”:

- asigurarea fluenței traficului pe arterele principale de circulație prin optimizarea ciclului de semaforizare în intersecții;
- reabilitarea infrastructurii rețelelor stradale sau tronsoanelor intens circulate;
- implementarea unor măsuri tehnice la nivelul surselor de zgomot;
- reducerea nivelului de zgomot rezultat în urma desfășurării unor activități productive sau de alimentație publică prin aplicarea unor sisteme de izolare fonică la aceste unități.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



5. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „BIODIVERSITĂȚII / ARIILOR NATURALE PROTEJATE”

Pentru a se diminua impactul prognozat cât mai mult posibil se impun să se ia următoarele măsuri:

- măsuri tehnice și constructive pentru protejarea zonelor naturale limitrofe (împrejmuirea amplasamentului pe laturile limitrofe padurilor Tunari și Băneasa);
- realizarea de echipamente urbane care să asigure protecția mediului;
- asigurarea de plantări de protecție;
- asigurarea relației zonei rezidențiale cu cadrul natural prin plantarea spațiilor dintre locuințe;
- respectarea zonei de protecție aferentă pădurii de salcâm;
- realizarea arterelor perimetrare fără a se afecta zonele împădurite;
- limitarea suprafețelor destinate construcției arterelor de circulație la strictul necesar pentru asigurarea funcționalității ansamblului.

6. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AȘEZĂRI UMANE ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI”

În vederea protejării așezărilor umane și a sănătății populației, se propun următoarele:

- asigurarea de plantări de protecție spre zonele locuite;
- suprafețele de spațiu verde prevăzute vor fi amenajate și întreținute corespunzător;
- terenul care nu va fi acoperit de construcții, platforme și circulații va fi plantat cu un arbore la fiecare 50 mp;
- va fi plantat câte un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației;
- utilizarea unui spațiu special destinat (platforma betonată) pentru recipientele în care sunt colectate deșeurile tehnologice, în hală;
- utilizarea unor recipiente etanșe pentru colectarea deșeurilor tehnologice (materiale filtrante, uleiuri uzate) și predarea acestora unor operatori autorizați în vederea valorificării/eliminării;
- instruirea personalului cu privire la colectarea selectivă a deșeurilor;
- montarea de eco-pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

7. Măsuri pentru protejarea „MEDIULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC, PEISAJULUI ȘI PATRIMONIULUI CULTURAL”:

- proiectarea arhitectonică va fi adecvată integrării noilor construcții în peisaj conform recomandărilor din regulamentul PUZ;
- se va interzice amplasarea de construcții sau instalații care prin natura sa funcțională să poată avea un impact negativ asupra mediului;
- la construcția clădirilor se vor utiliza materiale estetice și durabile în timp;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare la standarde moderne;
- dezvoltarea capacității administrației locale de a planifica și a utiliza adecvat terenurile din zonă;
- dezvoltarea și îmbunătățirea climatului de afaceri pe termen lung pentru atenuarea descreșterii activității economice;
- măsuri de conștientizare a publicului în vederea protejării factorilor de mediu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

- dezvoltarea zonei ca așezare atractivă cu standarde ridicate de calitate a vieții, pe baza principiilor de dezvoltare durabilă;
- monitorizarea periodică a nivelului poluării în zona cu receptori sensibili și o monitorizare imediată în urma sesizărilor membrilor comunității.

8. Măsuri de supraveghere și control a factorilor de mediu:

- menținerea zonelor verzi;
- reabilitari și modernizări de drumuri;
- stabilirea de zone de protecție sanitară;

Alte măsuri:

- Monitorizarea funcționării la parametri normali, în conformitate cu limitele impuse de Ordinului nr. 462/1993, pentru emisiile de poluanți de la toate sursele de emisie;
- Monitorizarea indicatorilor de calitate a apelor uzate evacuate, pentru încadrarea acestora în limitele admise de H.G. nr. 188/2002, modificată și completată prin H.G. nr. 352/2005;
- Monitorizarea respectării prevederilor Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și STAS 12574/1987, cu mențiunea că depășesc concentrația maximă admisibilă acele substanțe al căror miros persistent și dezagreabil este sesizabil olfactiv;
- Monitorizarea zgomotului pentru încadrarea nivelului de zgomot in limitele prevăzute de SR 10009/2017 – Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- Respectarea prevederilor Normelor de salubritate și igienizare ale Municipiului București aprobate de HCGMB nr. 120/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea si modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

9. Monitorizarea efectelor semnificative ale implementării P.U.Z.-ului.

Programul de monitorizare a efectelor asupra mediului relevant pentru **PUZ- Ansamblul Rezidențial Greenfield - București, sector 1, Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64**, este:

Factor / Aspect de mediu	Indicatori monitorizati
Apa	Modul de implementare a proiectelor privind sistemele centralizate de alimentare cu apa si de canalizare Indicatori de calitate ai apei potabile Modul de realizare a canalizarii pentru ape uzate menajere Indicatori de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare Modul de respectare a zonelor de protectie sanitara Volum apă de incendiu asigurată în raport cu necesitățile
Solul	Modul de realizare a prevederilor programului de management al deșeurilor

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



	<p>Modul de implementare a sistemului de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri de la populație și realizarea infrastructurii necesare colectării selective a deșeurilor</p> <p>Modul de eliminare al deșeurilor</p> <p>Măsuri incluse în planul de management al deșeurilor în legătura cu educarea cetățenilor pentru reducerea cantităților de deșeuri</p>
Aerul	<p>Modul de respectare a programului de intretinere periodica a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de trafic</p> <p>Modul de respectare a programului de reabilitări de drumuri și modernizarea rețelei rutiere</p> <p>Modul de respectare a utilizării tehnologiilor moderne, nepoluante</p> <p>Modul de respectare a obligațiilor privind managementul deșeurilor</p> <p>Concentrații de poluanți în aerul ambiental în raport cu valorile limită pentru protecția populației, vegetației, ecosistemelor</p>
Zgomotul	<p>Elemente privind amplasarea și amenajarea căilor de circulație perimetrare și interioare în raport cu necesitățile privind protejarea receptorilor sensibili (populație, construcții) la zgomot și vibrații</p> <p>Elemente privind utilizarea de echipamente cu un nivel de poluare sonoră redus</p> <p>Modul de asigurare a distanțelor corespunzătoare ale zonelor de locuințe față de sursele de zgomot și vibrații</p> <p>Niveluri de zgomot în raport cu valorile limită</p>
Flora și fauna (Biodiversitatea)	<p>Modul de respectare a propunerilor privind spațiile verzi propuse</p> <p>Măsurilor incluse în planul de management al deșeurilor în legătura cu prevenirea eliminării necontrolate a deșeurilor</p>
Populația și sănătatea umană	<p>Modul de respectarea a prevederilor legislative cu privire la asigurarea suprafeței de spațiu verde pe cap de locuitor</p> <p>Modul de asigurare a facilităților de agrement și educaționale dezvoltate la nivelul sectorului</p> <p>Modul de realizare a căilor de comunicații și transport</p> <p>Modul de reconversie funcțională cu realizarea infrastructurii necesare</p> <p>Monitorizarea optimizării densității de locuire, concomitent cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a amenajărilor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă</p> <p>Monitorizarea indicatorilor de calitate a apei potabile</p>
Peisajul	<p>Modul de distribuire a spațiilor plantate față de funcțiunile - locuințe, mixte și industriale</p>

Indeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului planului. Acesta este obligat sa depună anual, până la sfârșitul



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la A.P.M. Bucuresti.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii, și care au stat la baza emiterii prezentului aviz de mediu.

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere:

Modul în care considerațiile de mediu au fost integrate în plan:

alegerea variantei optime a planului (integrarea obiectivelor PUZ în cadrul natural existent) cât și prin stabilirea programului de monitorizare a efectelor semnificative ale implementării planului.

Modul de soluționare a problemelor de mediu în raportul de mediu s-a realizat prin - stabilirea variantei optime în cadrul grupului de lucru cu consultarea autoritatilor publice interesate și pe baza punctelor de vedere asupra raportului de mediu;

Modul cum s-au luat în considerare opiniile exprimate de public și de alte autorități:

- nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legătură cu obiectivele prevăzute de varianta finală a Planul Urbanistic Zonal - Ansamblul Rezidențial Greenfield - București, sector 1, Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64;
- toate considerațiile privind mediul au fost integrate în varianta finală a planului;

Motivarea alegerii uneia dintre alternativele de plan/program prezentate:

- stabilirea variantei optime (varianta 2), conform planșelor aferente Raportului de mediu), s-a realizat în cadrul grupurilor de lucru cu consultarea autorităților publice interesate de implementarea P.U.Z.-ului și pe baza punctelor de vedere ale acestora asupra Raportului de mediu, precum și pe baza punctelor de vedere primite din partea publicului;

Motivarea alegerii uneia dintre alternativele de plan/program prezentate, sunt:

- realizarea de spații plantate în procent de 20% pe sol și 10% pe placă pentru toate funcțiunile prevăzute în PUZ pentru suprafața de teren reglementată 281738mp și un procent de spațiu verde de 35,6% pentru suprafața de 101789mp care a făcut obiectul reglementărilor anterioare.
- creerea parcurilor cu funcțiune de V în **Varianta aleasă -Varianta 2, în suprafață de 4793 mp**
- loturi cât și suprafața spațiilor verzi de protecție cu implicații directe pozitive asupra calității factorilor de mediu;
- prin reglementările teritoriale adoptate în varianta II (varianta aleasă) impactul asupra factorilor de mediu va fi minim; de asemenea, utilitățile în cadrul P.U.Z. (alimentare cu apă, canalizarea apelor uzate și pluviale, alimentarea cu gaze) vor avea impactul cel mai scăzut din punct de vedere al protecției mediului comparativ cu varianta I.

Documentatia care a stat la baza emiterii avizului de mediu conține:

- Notificare întocmită conform HG 1076/2004 și Prima versiuni a planului;
- 2-anunțuri în mass-media prin care se informează publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiterie a avizului de mediu pentru plan;
- Raport de mediu refăcut pentru **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblul Rezidențial Greenfield - București, sector 1, Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64,** elaborat persoana fizica Irina State;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

- Informarea publicului asupra disponibilizării proiectului de plan și a finalizării proiectului prin 2 anunțuri repetate în mass-media;
- Informarea publicului asupra organizării ședinței de dezbatere publică în data de 24.04.2019, desfășurată la sediul APM București.
- Informarea publicului asupra deciziei de emitere a avizului de mediu prin afisare pe pagina de internet a APM București și prin anunț în mass-media, de către titularul de plan;
- Plan de încadrare a amplasamentului PUZ în teritoriul; Plan situație existentă-varianta 0; Plan reglementări tehnico-edilitara; Plan reglementări PUZ varianta 1 și Plan reglementări PUZ –varianta 2.
- Adresa nr. 21559/LAN/22.03.2019 transmisă de Ministerul Mediului referitor la reînnoirea certificatului de înregistrare;

și următoarele avize, adrese și puncte de vedere eliberate de alte autorități:

- Certificat de Urbanism nr. 1503/77/N/33468 din 31.08.2018 emis de PRIMĂRIA Sector 1;
- Certificat de Urbanism nr. 1188/62/T/23930 din 27.07.2018 emis de PRIMĂRIA Sector 1;
- Aviz preliminar nr. 121/19.11.2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM;
- Aviz de oportunitate nr. 63/29.12.2015 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM;
- Aviz nr. 19005723 din 17.01.2019 emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.;
- Aviz nr. 91812870 din 10.09.2018 emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.;
- Adresă nr. 54190/13.09.2018 emisă de SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII – U.M. 0362 BUCUREȘTI;
- Adresa nr. 19/17.01.2018 emisă de MADR-ANIF-Unitatea de Administrare Ilfov;
- Aviz de principiu nr. 26072/1453 din 23.10.2018 emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ;
- Adresă nr. 11788/GMN/28.11.2018 emisă de RN-ROMSILVA, Direcția Silvică Ilfov, Ocolul Silvic București;
- Aviz nr. 12720/07.01.2019 emisă MAP- Garda Forestieră București;
- Aviz nr. 100/05/03/01/3322 din 06.09.2018 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;
- Aviz favorabil nr. 313.088.715/24.09.2018 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.,
- Aviz nr. DT/6700 din 20.09.2018 emis de MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE – STATUL MAJOR AL APĂRĂRII;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 233357535/04.09.2018 emis de E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.;
- Aviz nr. 15196/04.10.2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA TRANSPORTURI;
- Adresa nr. 2624/18-SU-BIF-A/27.09.2018 emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE;
- Adresă nr. 13843/19.09.2018 emisă de Societatea de Transport București;
- Adresă nr. 60612/03.10.2018 emisă de RADET BUCUREȘTI;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblul Rezidențial Greenfield - București, sector 1, Aleea Teișani-Drumul Pădurea Neagră, nr. 56-64**, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării. Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza **Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține **14 (patrusprezece)** pagini și a fost redactat în 3 exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA**

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN**



**Întocmit,
Ing. Elena GÂRBAN**

