**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

Nr. 17867/13.03.2024

# DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

## **draft din 13.03.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL,** cu sediul în comuna Berceni, Bd. 1 Mai, nr. 65, județul Ilfov, privind PUZ-ul ***„Construire ansamblu locuințe individuale P+1E+M și funcțiuni complementare, amenajare circulații și utilități”,*** propus in comuna Vidra, T22, P314, 314/23, 314/23/2, 314/20, NC 62306 (NC nou 75299), 62307 (NC nou 77364), 61982 (NC nou 77361), 62050 (NC nou 76902), 62450 (NC nou 77360), 62497 (NC nou 77372), 62498 (NC nou 77362), 62490 (NC nou 77363), 62491 (NC nou 77370), 62049 (NC nou 75294), judet Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 17867/30.10.2023 și a completărilor ulterioare, în baza:

* *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
* *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

**Agenţia pentru Protecţia Mediului ILFOV**

* + ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 22.11.2023;
  + în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului dinH.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
  + în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul *„Construire ansamblu locuințe individuale P+1E+M și funcțiuni complementare, amenajare circulații și utilități”,*** propus in comuna Vidra, T22, P314, 314/23, 314/23/2, 314/20, NC 62306 (NC nou 75299), 62307 (NC nou 77364), 61982 (NC nou 77361), 62050 (NC nou 76902), 62450 (NC nou 77360), 62497 (NC nou 77372), 62498 (NC nou 77362), 62490 (NC nou 77363), 62491 (NC nou 77370), 62049 (NC nou 75294), judet Ilfov***,*** **titular EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL,** **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu*.***

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

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementările specifice pentru terenul în suprafață de **31099 mp**. Potrivit PUG apobat cu HCL nr. 17/27.06.2002 și nr. 40/28.12.2015 cu prelungire valabilității cu HCL nr. 94/2019, terenul este situat în extravilanul comunei (zonă fără reglementări urbanistice).

Scopul P.U.Z.-ului îl reprezintă: introducerea terenului în intravilan și stabilirea regulilor de ocupare pentru construirea unui ansamblu locuințe individuale P+1E+M și funcțiuni complementare, amenajare circulații și utilități.

**Zonificare funcțională-reglementări, indicatori urbanistici:**

Suprafata teren=31099 mp

Suprafata teren propusa sa treaca in domeniul public = 4936,14 mp

**UTR Li – locuire individuală**

Regim de construire: izolat

RH max (H max ) = P+ 1E+M (8,5 m)

POT max = 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/mpteren

Procent spatiu verde = 30%

**UTR M – zona mixtă - comerț, servicii de interes general și locuire individuală**

Regim de construire: izolat

RH max (H max ) = P+ 1E+M (8,5 m)

POT max = 40%

CUT max = 1,2 mp ADC/mpteren

Procent spatiu verde = 30%

**UTR Va – spații verzi publice, agrement**

Regim de construire: izolat

RH max (H max ) = P (3,5 m)

POT max = 10%

CUT max = 0,1 mp ADC/mpteren

Procent spatiu verde = 90%

**UTR G1 – gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare**

Regim de construire: izolat

RH max (H max ) = P (3,5 m)

POT max = 30%

CUT max = 0,3 mp ADC/mpteren

Procent spatiu verde = 50%

Spaţiile verzi prevăzute prin PUZ vor fi amenajate şi întreţinute. Suprafeţele de teren prevăzute ca spaţii verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinaţie conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea şi completarea OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului.

***Echiparea edilitară:***

* Asigurarea utilităților apă-canal se va afce prin intermediul rețelelor publice.
* Apele pluviale vor fi evacuate liber la teren.
* Ansamblul de locuințe și funcțiuni complementare este prevăzut cu un lot de utilități respectiv un bazin vidanjabil-soluție temporară până la extinderea rețelei publice de canalizare menajeră.

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

Potrivit PUG apobat cu HCL nr. 17/27.06.2002 și nr. 40/28.12.2015 cu prelungire valabilității cu HCL nr. 94/2019, terenul este situat în extravilanul comunei (zonă fără reglementări urbanistice).

Funcțiunile propuse prin P.U.Z. sunt: locuire individual, zona mixtă - comerț, servicii de interes general și locuire individuală, spații verzi publice, agreement, gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturală protejată sau sit Natura 2000.

Distanta zonei de studiu pana la Depozitul Ecologic din comuna Vidra este de aproximativ 5 km.

Terenul este traversat la nord de LEA 20kV ce urmeaza a fi deviata, iar zona sa de protectie aduce cu sine, pana la devierea acesteia, o interdictie temporara de construire.

**Obligaţiile titularului:**

* + Respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituţiilor competente conform legii;
  + Respectarea legislației de mediu în vigoare.
  + Respectarea prevederilor capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentație care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.
  + Se va respecta zona de protecție LEA 20kV.
  + Se va respecta Consultanța tehnică nr. 542/19.02.2024, emisă de Administrația Națională ”Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București.

**Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ -

ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul şi beneficiarul

documentației de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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 şi completările ulterioare.

Director Executiv

Alina Laura POSTEIU

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nume și Prenume | Funcția | Data | Semnătura |
| Avizat:  Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA | Șef Serviciu A.A.A. | 13.03.2024 |  |
| Întocmit:  Roxana NIȚĂ | Consilier principal | 13.03.2024 |  |