



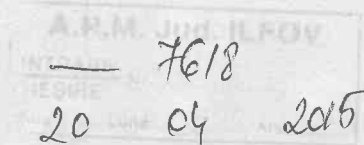
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

*Aviz emit de
Pelle Cătălin
20.04.2015*



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. *24* din *20.04.2015*

a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – „Schimbare destinației din zona de servicii și birouri în zona de locuințe și lotizare, utilități”

în comuna Balotești, sat Săftica, str. Liniștei, nr. 19, județul Ilfov

Ca urmare a notificării adresate de PELLE CĂTĂLIN ALAIN, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 7311/17.04.2014 cu completări ulterioare,

În urma analizării documentelor transmise și a parcurgerii etapei de încadrare,

În baza H.G. nr. 38/2015 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, a H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), P.U.Z. - „Schimbare destinației din zona de servicii și birouri în zona de locuințe și lotizare, utilități” în comuna Balotești, sat Săftica, str. Liniștei, nr. 19, județul Ilfov, **NU NECESITA EVALUARE DE MEDIU, URMAND A FI SUPUS PROCEDURII DE ADOPTARE FARA AVIZ DE MEDIU.**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 449 din 18.12.2014 emis de Primăria comunei Balotești, Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 8.236,00mp conform actelor de proprietate respectiv 8.236,72mp conform măsurătorilor cadastrale. Pe terenul analizat sunt amplasate construcții existente în suprafața totală de 690 mp.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie lotizarea terenului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe prevăzut cu utilități, cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

În prezent potrivit reglementărilor PUG aprobat cu H.C.L. Balotesti nr. 10 din 29.02.2008, zona studiată este teren intravilan cu funcțiuni de birouri, comerț, servicii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021.430.15.23; 021.430.14.02



Reglementări PUZ: funcțiuni, bilanț teritorial și funcțional, indicatori urbanistici:

- Funcțiuni : locuire;
- Bilanț teritorial și funcțional:
 - Suprafața totală teren: $S=8.236,72\text{mp}$ lotizat astfel:
 - Lot 1 – $S = 558,00\text{mp}$; $S_{\text{construibilă propusă}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 2 – $S = 558,00\text{mp}$; $S_{\text{construibilă propusă}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 3 – $S = 558,00\text{mp}$; $S_{\text{construibilă propusă}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 4 – $S = 558,00\text{mp}$; $S_{\text{construibilă propusă}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 5 – $S = 703,13\text{mp}$; $S_{\text{construcții propuse}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 6 – $S = 1049,24\text{mp}$; $S_{\text{construcții propuse}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 7 – $S = 561,13\text{mp}$; $S_{\text{construcții propuse}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 8 – $S = 800,24\text{mp}$; $S_{\text{construcții propuse}} = 150,00\text{mp}$;
 - Lot 9 – $S = 2890,98\text{mp}$; $S_{\text{construcții existente}} = 566,00\text{mp}$;
 - S totală construibilă propusă + S construcții existente : $S = 1.766,00\text{mp}$, 21,44%;
 - S circulații (alei carosabile, platforme): $S = 1508,00\text{mp}$, 18,31%;
 - S spații verzi = $4962,72\text{mp}$, 60,25%.
- Indicatori urbanistici: P.O.T. max = 21,44%, C.U.T. max = 0,42mpADC/mp teren, R.H.max = DS+P+1E+M, Hmax = 9,00m.

Suprafața de spații verzi pe loturi prevăzută prin PUZ însumează o suprafață de $S=4.962,72\text{mp}$, reprezentând un procent de 60,25% din suprafața terenului analizat. Suprafețele de spații verzi prevăzute prin PUZ vor fi amenajate și întreținute. Aceste suprafețe de teren nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Referitor la reglementarea utilităților apă-canal, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 9-IF din 16.01.2015 emis de AN APELE ROMANE-Direcția Apelor Argeș-Vedea:

- Alimentarea cu apă potabilă se va asigura din rețeaua publică de alimentare cu apă, conform Avizului nr. 6914 din 25.08.2014 emis de S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.
- Canalizarea și evacuarea de ape uzate menajere se va realiza prin colectarea prin sisteme locale de canalizare și apoi evacuarea în bazine vidanjabile etanșe, amplasate în incinta fiecărei proprietăți.
- Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare pe verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului.
- Indicatorii de calitate a apelor uzate menajere, evacuate prin vidanșare, se vor încadra în limitele impuse prin HGR nr. 188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

Conform Avizului nr. 2121/13.05.2014 emis de Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București, drumul de exploatare limitrof cu pădurea va fi menținut apt circulației pentru a se putea interveni în situații de urgență ce pot apărea în fondul forestier sau la obiectivele din jurul acestuia.



Obiectivele propuse de prezentul P.U.Z. se vor realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 08.10.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROJAN



**SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,**

Consilier superior Luminita NEACSU

INTOCMIT,

Consilier superior Simona CRETU