



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Au fost ca exemplu și
MARIA FLORENTINA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 27 din 19.04.2016

19 04 2016 3981

Ca urmare a notificării adresate de **LATIN RESIDENCE DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în Județ Ilfov, oraș Bragadiru, Str. Prelungirea Ghencea, nr. 45, bl. F1, Spațiu Comercial nr. 3, parter, privind planul "PUZ având ca obiectiv imobil locuințe colective cu spații comerciale (la parter) cu regim de înălțime S+P+5E+M" în județ Ilfov, oraș Bragadiru, str. Prelungirea Ghencea, nr. 47-49, nr. cad. 118608, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 7979/07.04.2016, 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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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 06.04.2016, a completărilor depuse la documentație;
- 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:

Planul "PUZ având ca obiectiv imobil locuințe colective cu spații comerciale (la parter) cu regim de înălțime S+P+5E+M" în județ Ilfov, oraș Bragadiru, str. Prelungirea Ghencea, nr. 47-49, nr. cad. 118608, titular **LATIN RESIDENCE DEVELOPMENT S.R.L.**, 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:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 7.141mp (7.140,80mp din măsurători cadastrale), conform certificatului de urbanism nr. 301 din 17.03.2016 emis de Primăria orașului Bragadiru. Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

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

- Funcțiuni: locuire colectivă și comerț (la parter);
- Bilanț teritorial și funcțional:
 - Total teren: $S = 7.140,8$ mp (100 %) - conform măsurătorilor cadastrale, din care :
 - construcții: $S = 2.200,0$ mp (30,8 %)
 - circulații carosabile: $S = 2.041,0$ mp (28,6 %)
 - circulații pietonale: $S = 754,4$ mp (10,6 %)
 - spații verzi: $S = 2.145,4$ mp (30,0 %):
 - afectate de subsol: $S = 93,1$ mp (1,3 %)
 - neafectate de subsol: $S = 2.052,3$ mp (28,7 %)
- Indicatori urbanistici: P.O.T.max = 31%, C.U.T.= 1,6 mp ADC/mp teren,
Hmax cornișă = 20,00 m.

Parcarea și gararea se vor asigura în incintă, prin utilizarea parcărilor aflate la sol și subsolul clădirii propuse.

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ însumează o suprafață de **S=2.145,4mp**, care reprezintă **30,0%** din suprafața terenului, vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Accesul principal se va asigura din Prelungirea Ghencea propusă spre modernizare. Circulația interioară din incinta ansamblului rezidențial Cartierul Latin este asigurată de o rețea de străzi de categoria a IIIa (colectoare) și a IVa (de deservire locală), aflate în proprietatea și administrarea proprietarilor.

Echiparea edilitară:

- Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă conform Avizului de Principiu nr. 7/21.03.2016 eliberat de S.C. GAD SERVICII ȘI ÎNTREȚINERE S.R.L.
- Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă.

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

Suprafața de teren, care face obiectul PUZ-ului este amplasată potrivit reglementărilor PUG Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 39/19.07.2012, în zona de intravilan a orașului Bragadiru, cu funcțiunea: M - zonă mixtă; M1 – subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general.

Funcțiunea propusă prin PUZ: locuire colectivă și comerț (la parter).

Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.



Informarea și 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 de afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Ilfov.

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

Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de institutiile/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.

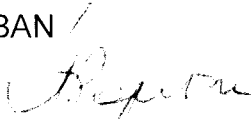
DIRECTOR EXECUTIV

Gabriela DOROJAN



Șef serviciu,

Ing. Elena GARBAN



Întocmit,

Simona CRETU

