**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

**Nr. ieșire: 8232/................2024**

# **PROIECT**

# **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

## Nr. .... din 24.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de **Petrisor Dragos Valentin reprezentant al BLS RESIDENCE SRL si NIMOLD CONSTRUCT RESIDENCE SRL,** cu sediul în judet Ilfov, comuna Domnesti, T111, birou 1, privind **”Intocmire PUZ – Ansamblu locuinte individuale P+1E+M si funcțiuni complementare cu amenajarea circulațiilor si asigurarea utilități” situat în comuna Domnesti, sat Teghes, strada Paraul Rece, T78, P265/2/1/3, nr. cadastral 116094, judet Ilfov**, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu **nr. 8232/10.04.2024**, în baza:

* *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
* *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *H.G. 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 24.04.2024**, a completărilor depuse la documentaţie;
  + 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: **” Intocmire PUZ – Ansamblu locuinte individuale P+1E+M si funcțiuni complementare cu amenajarea circulațiilor si asigurarea utilități” situat în comuna Domnesti, sat Teghes, strada Paraul Rece, T78, P265/2/1/3, nr. cadastral 116094, judet Ilfov,** titular **Petrisor Dragos Valentin reprezentant al BLS RESIDENCE SRL si NIMOLD CONSTRUCT RESIDENCE 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 îl constituie reglementarea din punct de vedere urbanistic a a arealului în suprafata de 24534mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 01.03.2023, emis de PRIMARIA COMUNEI DOMNESTI, aflat in intravilanul comunei Domnesti, conform PUG comuna Domnesti aprobat cu HCL nr. 129/22.12.2017.

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie reglementarea functiunii terenului în urmatoarele zone funcționale:

* Zona Li - zonă locuire individuală
* Zona G1 – zonă gospodărie comunală

**Bilanț teritorial funcțional:**

**Indicatori urbanistici propuși :**

**Steren - 24534mp – 25 LOTURI**

**Li – zone locuinte individuale**

POT max - 40% (pentru solutie colectiva de canalizare)

* 35% (pentru solutie individuala de canalizare)

CUT max - 1,0mp ADC/mp teren (pentru solutie colectiva de canalizare)

* 1,4mp ADC/mp teren (pentru solutie individuala de canalizare)

RH max - P+1E+M

H max cornisa - 10m

**Procent spatiu verde** – 30%

Suprafata afectata de supralargire = 207,40mp

**UTR G – gospodarie comunala**

POT MAX – 50%

CUT MAX = 0,5 ADC

Rh max = 5,0 m

**Procent spatii verzi = 30%**

**Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform O.U.G. nr. 114/2007.**

Având in vedere:

- Aviz de amplasament nr. AIF 12535/25.03.2024 emis de S.C. APA CANAL ILFOV S.A., în zona amplasamentului operatorul deține rețele de alimentare cu apă si canalizare;

**Echiparea edilitară:**

-Asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice, conform aviz de amplasament nr. AIF 12535/25.03.2024 emis de APA CANAL ILFOV SA.

- Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi.

- Apele pluviale de pe acoperis vor fi evacuate liber la teren.

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

Conform certificatului de urbanism nr. 170 din 01.03.2023 emis de Primaria comunei Domnesti, suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul comunei Domnesti, conform PUG comunei Domnesti, aprobat cu HCL nr. 129/22.12.2017.

Funcțiuni propuse prin PUZ:

Zona Li - zonă locuire individuală

Zona G1 – zonă gospodărie comunală

Planul determină utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

**Obligaţiile titularului:**

* + Se va respecta legislația de mediu în vigoare.
  + Se vor respecta prevederile capitolului „*Utilizare functională*” referitor la utilizari *admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise*, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.
  + Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 11553/14/6C din 10.01.2024 emis de Consiliul Județean Ilfov.
  + Se vor respecta prevederile Avizului de amplasament nr. AIF 12535/25.03.2024 emis de APA CANAL ILFOV SA.
  + Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
  + În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
  + În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.

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

* S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind procesul de elaborare a PUZ-ului.
* Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobata prin **Legea nr. 265/2006** privind protectia mediului cu modificarile si completările ulterioare.

*Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.*

**Prezentul act de reglementare este valabil doar însoțit de planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.**

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: Iuliana GRIGORAȘ | Șef Serviciu A.A.A. | .....04.2024 |  |
| Întocmit: Necula-Ciochina Corina-Ecaterina | Consilier superior | .....04.2024 |  |