



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 258 din 17.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de **FLORESCU IOAN** cu domiciliul în orașul Brașov, str. Ceferiștilor, nr. 81, bl. 24, sc D, ap.12, județul Brașov, privind planul **PUZ - Introducere în intravilan, lotizare și reglementări urbanistice în vederea construirii locuință de vacanță**, propus a se implementa în comuna Dâmbovicioara, satul Ciocanu, punctul „Peste Hotar”, nr. cadastral 82551, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 7411/15.03.2022,

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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării în format electronic a autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ - Introducere în intravilan, lotizare și reglementări urbanistice în vederea construirii locuință de vacanță**”, propus a se implementa în comuna Dâmbovicioara, satul Ciocanu, punctul „Peste Hotar”, nr. cadastral 82551, județul Argeș, titular **FLORESCU IOAN**, cu domiciliul în orașul Brașov, str. Ceferiștilor, nr. 81, bl. 24, sc D, ap.12, județul Brașov, **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:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea zonei

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

- Terenul studiat, cu suprafața de 1462 mp se află în extravilanul comunei Dâmbovicioara, satul Ciocanu, punctul „Peste Hotar”, nr. cadastral 82551 având categoria de folosință fâneată.
- Pentru terenul studiat, accesul este asigurat din drumul public situat în partea de estică și sud-vestică a parcelei.

Prin PUZ se urmărește:

- introducerea în intravilan a suprafeței de 1462 mp
- lotizarea terenului în 2 parcele, cu $S_1 = 727$ mp și $S_2 = 735$ mp
- stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea creării unei zone funcționale cu destinația: L – locuire.
- echiparea cu dotări tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări;
- vor fi prevăzute spații verzi – cca 67% din suprafața totală a terenului.
- POT max = 30%
- CUT max = 0,6 ADC/mp
- Regim de înălțime - P+1+M
- H max la cornișă – 6,0 m.

Bilant teritorial propus:

Suprafata totala = 1462 mp

Din care :

- suprafata 1462 mp se propune a fi introdusă în intravilan;
- lotizarea terenului în 2 parcele, cu $S_1 = 727$ mp și $S_2 = 735$ mp
- construcții - lot 1 ($S = 60$ mp), lot 2 ($S = 60$ mp) – cca 8 % din suprafața fiecărui lot;
- Zonă căi de comunicații /parcare – lot 1 ($S = 175$ mp), lot 2 ($S = 183$ mp) – cca 24 % din suprafața fiecărui lot
- Zonă spații verzi – lot 1 ($S = 492$ mp), lot 2 ($S = 492$ mp) – cca 67 % din suprafața fiecărui lot;

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N – Cozma Nicoleta
- E - drum local de acces
- SV - drum local de acces

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@anpmao.anpm.ro; http://anpmao.anpm.ro; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200



d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*: – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* – reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu;

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*:

- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici, lotizarea terenului în vederea construirii unei locuințe de vacanță, pe fiecare lot, accese pietonale, locuri de parcare, spații verzi.

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a domnului Florescu Ioan, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1138/08.12.2020;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)* – nu este cazul;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* – nu este cazul;

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* – nu este cazul;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* – nu este cazul;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – terenul care face obiectul PUZ are suprafața de 1462 mp, este situat în extravilanul comunei Dâmbovicioara și are categoria de folosință fâneată;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* – nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea de locuințe de vacanță, accese pietonale, locuri de parcare, spații verzi.

Hmax = P +1E+M (6,0 m de la cornișă).

Accesele și circulațiile auto de teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua de alimentare a comunei;

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin vidanjabil îngropat;

Apele pluviale căzute pe acoperișuri sunt colectate printr-o rețea de canalizare din tuburi PVC într-un bazin vidanjabil.



Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin racord la rețeaua existentă în zonă.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular
- Prima versiune a planului întocmită de urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Regulament local de Urbanism întocmită de urb. Iulia Daniela Smaranda
- Certificat de urbanism nr. 70/26.08.2021 eliberat de Primăria comunei Dâmbovicioara;
- Contract de vânzare cumpărare nr. 1138/08.12.2020;
- Aviz de oportunitate nr. 1/10.02.2022 emis de Primăria comunei Dâmbovicioara;
- Extras de carte funciară din 25.01.2022;
- Punct de vedere nr 5856/18.03.2022 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Punct de vedere nr 224/ST-AG/04.04.2022 emis de ANANP
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasarea în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Argeșul” în data de 15.03.2022, respectiv în data de 18.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 02.05.2022;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 06.05.2022, în ziarul „Argeșul”.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. **Cristiana Elena SURDU**

p.Șef serviciu,

Avize, acorduri, autorizații
ecolog **Georgeta Denisa MARIA**



Intocmit,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

tel. 0248 213 099; fax 0248 213 200; e-mail: office@apm-arges.ro; <http://apm-arges.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200