



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 378 din 07.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **ADRIAN I ADRIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ** cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Exercițiu, nr. 117, bl. 30, sc D, et. 2, ap. 10, județul Argeș, privind planul „**PUZ - Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire BUNGALOW 3 stele (P)”**” propus a se implementa în comuna Morărești, satul Dedulești, Dealul Vârzaru, P80, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 27417/25.11.2022 și a completărilor nr. 11895/12.05.2023, 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 autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.01.2023;
- 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 și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire BUNGALOW 3 stele (P)”**”, propus a se implementa în comuna Morărești, satul Dedulești, Dealul Vârzaru, P80, județul Argeș, titular **ADRIAN I ADRIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Exercițiu, nr. 117, bl. 30, sc D, et. 2, ap. 10, județul Argeș, **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 economică a 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 803 mp este situat în extravilanul comunei Morărești, nr cadastral 81492.
- Accesul pe parcela sa realizeaza din drumul de exploatare (str. Varzaru) aflat in partea sudică a terenului, ce face legătura cu DN7 Pitești-Rm Vâlcea.

Prin PUZ se urmărește:

- introducerea in intravilan a suprafeței de 803 mp
- stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea creării unei zone funcționale cu destinația **IS – zonă pentru instituții și servicii**;
- amenajarea complexa functional - arhitecturala a spațiilor verzi și a circulațiilor auto și pietonale;
- echiparea cu dotari tehnico-edilitare dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări.
- organizarea circulației în cadrul ansamblului și integrarea acesteia în sistemul de circulații al localității;
- POT max = 45%
- CUT max = 0,45
- Hmax = Pînalt, Rhmax = 6,0 m la cornișă

Bilant teritorial propus:

Suprafata totala nr. cad 81492 = 803 mp

Din care :

- 803 mp, suprafata propusa pentru a se introduce in intravilan
- Suprafata construcții și amenajări = 361,35 mp (45,00%);
- Suprafata circulații = 120,45 mp (15,00%)
- Suprafata ce se cedează domeniului public = 36,20 mp (4,5 %)
- Suprafata spații verzi = 285 mp (35,5%);
- 4 locuri de parcare

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N – prop. privat, nr. cad. 81493 – Adrian Adrian
- S - drum de exploatare (str. Varzarului), necadastrat – primaria com. Moraresti;
- E - prop. privat, nr. cad. 81493 – Adrian Adrian;
- V - prop. privat, nr. cad. 81493 – Adrian Adrian;

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;*

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 în vederea construirii unui BUNGALOW 3 stele (P).
- Investitia propusa cuprinde:
 - realizarea unei zone de servicii agroturistice in care se va implementa un bungalow 3 stele, cu suprafata de cca 361 mp si regimul de inaltime Pînalt;
 - Pe terenul amintit, se vor amenaja 4 locuri de parcare

b) natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului, conform Act de dezmembrare nr. 1814/26.08.2022;

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 803 mp, este situat în extravilanul comunei Morărești;

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 unui bungalow 3 stele (P), accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi.

- Hmax = Pînalt, Rhmax = 6,0 m la cornișă.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragerea minimă față de aliniament: în baza avizului administratorului drumului de exploatare str. Vârzarului din care se face accesul, situat pe limita sudică, dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita de proprietate rezultată urmare a modernizării drumului de acces.

- retrageri minime față de limitele laterale (nord-vest și sud-est) = min ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m.

- retragerea față de limita posterioară (nord-est) = min ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.

Accesul pe parcela să realizeze din drumul de exploatare (str. Varzaru) aflat în partea sudică a terenului, ce face legătura cu DN7 Pitești-Rm Vâlcea.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui put forat în regim propriu;

Evacuarea apelor uzate

Apelor uzate vor fi evacuate într-o fosă septică vidanjabila proprie, care va fi golită cu firma specializată de vidanjare a foselor septice;

Apele meteorice se vor direcționa către spațiile verzi amenajate pe terenul studiat.



Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin prin extindere de la cel mai apropiat punct electric.

Alimentare cu gaze naturale

Comuna Morărești nu este racordată la rețea de gaze.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de urb dipl. Suciu Iona Augustin;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb dipl. Suciu Iona Augustin;
- Certificat de urbanism nr. 19/31.08.2022 eliberat de Primăria comunei Morărești;
- Act de dezmembrare nr. 1814/26.08.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 28/03.11.2022 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Punct de vedere nr. 6730/08.05.2023 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Anunț de mediu” în data de 25.11.2022, respectiv în ziarul „Curierul zilei” în data de 29.11.2022 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 22.05.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 24.05.2023, în ziarul „Curierul zilei”.

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

