



DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *20* din *09.01.* 2023

Ca urmare a notificării adresate de **POPA ADRIAN - PAUL și POPA ANDREEA - FLORENTINA**, cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, strada Vasile Lupu, nr. 14R, județul Argeș, privind planul „**Plan Urbanistic Zonal – Schimbare zona functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii – Pensiune P+2E si imprejmuire teren, cu anexe gospodaresti, in comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoitul Morii", judetul Arges**” propus a se implementa în comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoitul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N., județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 26689/15.11.2022, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.12.2022, a adresei Consiliului Județean Argeș nr. 25825/25.11.2022;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) 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 „**Plan Urbanistic Zonal – Schimbare zona functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii – Pensiune P+2E si imprejmuire teren, cu anexe gospodaresti, in comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoitul Morii", judetul Arges**” propus a se implementa în comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679



"Zavoitul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N., judetul Arges, **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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- terenul care va fi studiat și reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism este format din suprafața terenurilor cu nr. cadastral **80958** (din acte 5262,00 mp faneata, respectiv 5300,00 mp măsurata) și nr. cadastral **80957** (200,00 mp faneata). Terenul este situat în intravilanul comunei Arefu, **U.T.R. 2 – Sat Capataneni Pamanteni, 2b Rest localitate – Lu Zona Locuinte, anexe gospodărești sau funcțiuni complementare**, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente / învecinate terenului reglementat. Pe teren se regăsesc două platforme betonate și o anexa (C1) ce sunt propuse pentru desființare;
- terenul care va fi studiat și reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism este proprietate privată și aparține beneficiarilor Popa Adrian Paul și Popa Andreea Florentin conform Contractului de vânzare - cumpărare autentificat cu nr. 3038/08.08.2019, de către S.P.N. Didina Balas și Dragos Barcanescu;
- din punct de vedere funcțional, propunerea de plan urmărește schimbarea destinației terenului cu suprafața S=5500 mp, situat în intravilanul comunei Arefu, **U.T.R. 2 – Sat Capataneni Pamanteni, 2b Rest localitate – Lu Zona Locuinte, anexe gospodărești sau funcțiuni complementare**, în vederea construirii unei pensiuni cu regim de înălțime P+2E - "Sub Cetate"-, anexe gospodărești (zonă SPA: saună și jacuzzi, piscină, căbănuțe, terase și foișor), precum și împrejmuirea terenului. De asemenea, se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriului studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea creării unei zone cu destinația **IS— zona pentru institutii și servicii**. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zona, care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire;
- accesul la teren se va realiza din drumul național DN 7C situat în partea vestică a terenului. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr.525/1996 și ale normelor în vigoare. Accesul și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități;
- se interzice circulația autovehiculelor în afara drumurilor trasate pentru funcționarea șantierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

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

Decizie etapa de încadrare nr. 20 din 09.01......2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL și POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoitul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N., iudetul Araes. iudetul Araes



- terenul încadrat în zona de studiu, se afla situat în intravilanul comunei Arefu, categoria de folosință - faneeată (conform Certificatului de urbanism nr. 12/09.2021, eliberat de primăria comunei Arefu);
- conform P.U.G. aprobat, zona este destinată pentru construirea de locuințe, anexe gospodărești, sau altele cu funcțiuni complementare;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarei construcții (pensiune cu regim de înălțime P+2E, anexe gospodărești: zonă SPA - saună și jacuzzi, piscină, căbănuțe, terase și foișor, precum și împrejmuirea terenului) se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare;

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 - nu este cazul.

- scopul planului îl constituie valorificarea potențialului economic al zonei prin schimbarea zonei funcționale existente și reglementarea urbanistică cu privire la posibilitățile de acces, pe parcela atât carosabil cât și pietonal, accesul la rețele edilitare, amplasarea construcției pe parcela și stabilirea utilizărilor admise/interzise pentru funcțiunea de **IS— zona pentru institutii și servicii**. Propunerea de plan urmărește schimbarea destinației urbanistice pentru suprafața de teren de 5500 mp, situat în intravilanul comunei Arefu, **U.T.R. 2 – Sat Capataneni Pamanteni, 2b Rest localitate – Lu Zona Locuinte, anexe gospodărești sau funcțiuni complementare**, în zona **IS— zona pentru institutii și servicii**, în vederea construirii unei pensiuni cu regim de înălțime P+2E -"Sub Cetate"-, anexe gospodărești (zonă SPA: saună și jacuzzi, piscină, căbănuțe, terase și foișor), precum și împrejmuirea terenului;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind amplasarea față de zone de risc (inundații, alunecări de teren);

b) natura cumulativă a efectelor:

- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente, astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone.

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

Decizie etapă de încadrare nr. 20 din 09.01.2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL și POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoii Morii", strada Principală, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



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 va fi studiat și reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism este format din suprafața terenurilor cu nr. cadastral **80958** (din acte 5262,00 mp faneata, respectiv 5300,00 mp masurata) și nr. cadastral **80957** (200,00 mp faneata). Terenul este situat în intravilanul comunei Arefu, **U.T.R. 2 - Sat Capataneni Pamanteni, 2b Rest localitate - Lu Zona Locuinte, anexe gospodaresti sau functiuni complementare**, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente / invecinate terenului reglementat. Pe teren se regasesc doua platforme betonate si o anexa (C1) ce sunt propuse pentru desfiintare;

- accesul la teren se va realiza din drumul national DN 7C situat in partea vestica a terenului. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in conformitatea cu prevederile HG nr.525/1996 si ale normelor in vigoare. Accesul si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospeciailor de interventie in caz de incendiu. Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati;

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 sumara a propunerilor planului:

Propunerea de plan urmareste schimbarea destinatiei urbanistice pentru suprafata de teren de 5500 mp, situat in intravilanul comunei Arefu, **U.T.R. 2 - Sat Capataneni Pamanteni, 2b Rest localitate - Lu Zona Locuinte, anexe gospodaresti sau functiuni complementare**, in zona **IS - zona pentru institutii si servicii**, in vederea construirii unei pensiuni cu regim de inaltime P+2E -"Sub Cetate"-, anexe gospodărești (zonă SPA: saună și jacuzzi, piscină, căbănuțe, terase și foișor), precum și împrejmuirea terenului.

Vecinatati suprafata studiată:

- Nord: prop. Mohanu Constantin si Mohanu Maria
- Est: Raul Arges
- Vest: D.N. 7C
- Sud: Ene Gabriela nr. cadastral 82443, S.C. Ghitu S.R.L. nr. cadastral 80973 si comuna Arefu

Indici urbanistici propusi

- POT maxim = 35,00%
- CUT maxim = 0,70
- RHmax / H max = P+2 / 10,00 m la cornisa

Decizie etapa de incadrare nr. 20 din 09.01.2023

Titular proiect - POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament - comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoii Morii", strada Principala, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Amplasarea față de drumurile publice.

Construirea zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor publice conform H.G. 525 din 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Amplasarea față de aliniament

Fata de aliniament constructiile vor fi amplasate sau alinate în mod obligatoriu retrase de la aliniament. Retragera edificabilului in partea frontala (aferinta D.N. 7C) va avea minim 5,00 m fata de aliniamentul propus, conform plansei U03 - Reglementari urbanistice – zonificare functionala, zona libera rezultata fiind destinata exclusiv parcarilor si zonelor verzi care se vor amenaja corespunzator.

Amplasarea în interiorul parcelei.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se va face cu conditia respectarii R.L.U si a distantelor minime în caz de incendiu pentru accesul autospecialelor.

Alinierea fata de limitele laterale si posterioara reprezinta retragerile constructiilor fata de limitele unei proprietati, altele decât aliniamentul, respectiv:

- fata de limite laterale - min. $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a cladirilor, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- fata de limita posterioara (est) – min. $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a cladirilor, dar nu mai puțin de 5.00 m fata de limita din partea estica (Raul Arges).

Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	C.F.	Existent				Propus					
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp) Zona Locuire	Zona IS	Procent (%)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona studiata	80958	5.300,00 mp	96,36 %	Agricoli/Fanetea	-	5.300,00 mp	5.500,00 mp	100 %	Zona edificabila	1.925,00 mp	35,00 %
	80957	200,00 mp	3,64 %	Agricoli/Fanetea	-	200,00 mp			Ciclatii carosabile / pietonale si platforme betonate	1.925,00 mp	35,00 %
									Spatii verzi	1.650,00 mp	30,00 %
Total		5.500,00 mp	100 %			5.500,00 mp	5.500,00 mp	100 %	5.500,00 mp	100 %	

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Suprafață teren:	5500,00 mp.
Suprafață construită existentă:	4,00 mp.
Suprafață desfășurată existentă:	4,00 mp.
Suprafață construită propusă-pensiune:	251,81 mp.
Suprafață desfășurată propusă- pensiune:	755,43 mp.
Suprafață construită propusă-piscină:	40,00 mp.
Suprafață desfășurată propusă- piscină:	40,00 mp.

Decizie etapa de incadrare nr. 20 din 09.01. 2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoiul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



Suprafață construită propusă-zonă SPA:	78,65 mp.
Suprafață desfășurată propusă- zonă SPA:	78,65 mp.
Suprafață construită propusă/cabană:	16,25 mp.
Suprafață desfășurată propusă/cabană :	16,25 mp.
Suprafață construită propusă-3 căbănuțe:	146,25 mp.
Suprafață desfășurată propusă-3 căbănuțe:	146,25 mp.
Suprafață construită propusă/1 terasă, 1 căbănuță:	16,25 mp.
Suprafață desfășurată propusă/1 terasă, 1 căbănuță:	16,25 mp.
Suprafață construită propusă-3 terase cabănuțe:	48,75 mp.
Suprafață desfășurată propusă- 3 terase cabănuțe:	48,75 mp.
Suprafață construită propusă-terasă și foișor:	83,24 mp.
Suprafață desfășurată propusă- terasă și foișor:	83,24 mp.
Suprafață construită totală propusă pentru construire:	648,70 mp.
Suprafață desfășurată totală propusă pentru construire:	1152,32 mp.
Suprafață construită totală rezultată propusă:	652,70 mp.
Suprafață desfășurată totală rezultată propusă:	1156,32 mp.
Lungime împrejmuire:	378,578 m.

Indicii urbanistici sunt următorii:

P.O.T. existent:	0,075 %	P.O.T. propus:	12,31 %
C.U.T. existent:	0,00075	C.U.T. propus:	0,21

Noile cladiri se vor amplasa cu retragerile descrise prin prezentul regulament si marcat pe plansa de reglementari urbanistice.

Se vor respecta normele de igienă si sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Sistemul constructiv al obiectivelor propuse prin planul analizat

Structura de rezistență a pensiunii se va realiza din zidărie portantă prevăzută cu sâmburi și centuri de beton armat turnat monolit.

Pereții construcției se vor executa din zidărie GVP în grosime de 25 cm. Podeaua se va realiza din beton armat turnat monolit în grosime de 15 cm.

Planșeul peste nivel va fi din beton armat în grosime de 15 cm.

Decizie etapa de incadrare nr. 20 din 09-01-2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoiful Morii", strada Principala, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



Fundația va fi continuă sub pereți, cu bloc de fundație din beton simplu marca C 8/10, soclu din beton marca C 16/20 prevăzut la partea superioară și inferioară cu centură din beton armat.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Compartimentările vor fi realizate din pereți din zidărie din blocuri BCU și cărămidă. Acoperișul va fi realizat din țiglă metalică.

Finisajele interioare

În funcție de destinația încăperii și tipul de perete folosit la compartimentare, se vor distinge mai multe tipuri de finisaje, respectiv:

- zugrăveala cu vopsea de dispersie pe zidărie, beton și gips carton, lavabilă cu acoperire completă, colorată;
- plăci ceramice 30x60 cm.

Pardoselile vor fi executate în funcție de destinația încăperilor și vor cuprinde dale din gresie porțelane în masă/parchet.

Finisajele exterioare

- tencuieli texturate rezistente la intemperii de culoare alb - gr ral 9002.
- lambriu de lemn pentru zonele de intrados și sageac, bățuit și tratat cu lac pe bază de apă mat.
- pardoseli și blaturi din granit fiamat sau echivalent ceramic de culoare gri.

Tâmplăria interioară va fi realizată din PVC, iar cea exterioară va fi realizată din PVC cu rupere de punte termică. Geamul ferestrelor va fi tip termopan, iar ușile exterioare vor fi metalice.

Piscina va fi o construcție de tip rigolă perimetrală (din rigolă S9 prestige), 1 sifon de pardoseală, 1 diuză aspirator.

Armătură cu plasă 10/10 cu rotund de 0,6 cm pe pereții și solul bazinului, armare în dublă plasă cu distanța de 10 cm între ele. Betonul va avea o grosime pe pereți de 16 cm grosime, iar la sol grosimea va fi de 20 cm.

Fundația piscinei va fi continuă din beton armat turnată pe un stat de cărămidă de 12 cm așezată pe un teren compactat.

Zona SPA - structura de rezistență se va realiza din zidărie portantă prevăzută cu sâmburi și centuri de beton armat turnat monolit. Pereții construcției se vor executa din zidărie GVP în grosime de 25 cm. Podeaua se va realiza din beton armat turnat monolit în grosime de 15 cm.

Fundația va fi continuă sub pereți, cu bloc de fundație din beton simplu marca C 8/10, soclu din beton marca C 16/20 prevăzut la partea superioară și inferioară cu centură din beton armat.

Compartimentările vor fi realizate din pereți din zidărie din blocuri BCU și cărămidă/lemn. Acoperișul va fi realizat din țiglă metalică.

Căbănuțele, foișoarele și terasele vor avea o structură de rezistență integral din lemn (stâlpi și grinzi din lemn), pe o platformă din beton armat turnată monolit în grosime de 15 cm.

Șarpanta va fi din lemn fasonat de foioase și rășinoase, ignifugat cu soluții omologate de pompieri, pereții construcției se vor executa din material lemnos, fundația va fi continuă sub

Decizie etapa de incadrare nr. 20 din 09-01.2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoitul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



pereți, cu bloc de fundație din beton simple marca C 8/10, grinzi de fundare din beton armat turnat monolit marca C16/20, iar acoperișul va fi realizat din țiglă metalică.

Imprejmuirea terenului - se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip „Euro” cu stalpi din beton armat sau teava metalica. Inaltimea gardului va fi de maxim 2,00 m. Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative.

Echiparea tehnico- edilitara

Alimentarea cu apă și canalizare:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădiri se propune bransarea la un put forat cu hidrofor.

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către un bazin vidanjabil propus. Racordul de canalizare propus – pentru fiecare unitate locativa menajeră va fi realizat din tuburi PVC100, SN8 (PN6), va avea secțiunea de scurgere de 200 mm și o lungime de cca 10,00 m, fiind montat îngropat în pământ astfel încât să sa asigure adâncimea minimă de îngheț.

Se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructiilor afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

Alimentarea cu gaze naturale:

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrica si termica

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat. Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă prin intermediul unui post de transformare terestru in cabina metalica amplasat conform plansa U04–Reglementari tehnico - edilitare.

Bransarea la sistemul de alimentare cu energie electrica se va face prin extinderea rețelei existente.

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de combustibil solizi (lemn), care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa la nivelul demisolului (în zona tehnică).

• Gestiunea deseurilor

Deseurile si resturile menajere, precum si cele rezultate din activitatea ce se va desfasura pe amplasamentul analizat se vor colecta selectiv in recipiente si vor fi stocate pe o platforma special amenajata. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va incheia cu firme specializate.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA.**
- Prima versiune a planului intocmita de S.C. MEGAN 2002 S.R.L. Bucuresti.
- Memoriu de prezentare intocmit de S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.
- Regulament Local de Urbanism intocmit de S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.

Decizie etapa de incadrare nr. 20 din 09-01-2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoiul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



- Certificat de urbanism nr. 12/21.09.2021 eliberat de primaria comunei Arefu.
- Aviz de oportunitate nr. 23/24.08.2022 eliberat de Consiliul Judetean Arges.
- Contract de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 3038/ 08.08.2019, de catre S.P.N. Didina Balas si Dragos Barcanescu.
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 80957 Arefu, eliberat de OCPI Arges.
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 80958 Arefu, eliberat de OCPI Arges.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autoritati.
- Gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare – OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Pentru autorizatiile de construire emise de primarie, in cazul executarii lucrarilor la distante mai mici de 50 m de limita fondului forestier, se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul Garzii Forestiere Ploiesti, conform legislatiei in vigoare.
- Accesul si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu.
- Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.
- La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retele sau obiective existente in zona, care genereaza zone de siguranta / protectie / interdictie de construire.
- Se va reglementa obligatoriu dotarea cu retele de echipare tehnico-edilitara dimensionate in conformitate cu necesitatile de consum ale viitoarei dezvoltari.
- **Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie – minim 30% din suprafata totala a terenului.**
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

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:

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul zilei” in data de 15.11.2022 si 18.11.2022, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 19.12.2022;

Decizie etapa de incadrare nr. 20 din 09-01-.....2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL si POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoitul Morii", strada Principala, DN 7C, F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes



- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat la sediul primăriei Arefu – nr. înregistrare 6036/20.12.2022 și publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 20.12.2022.

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

Prezenta Decizie conține **10 (zece) pagini și a fost eliberată în 3 (trei) exemplare.**

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



Intocmit,

ing. Ecaterina COSTACHE

p. Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta - Denisa MARIA

Decizie etapa de încadrare nr. 20 din 09.01.2023

Titular proiect – POPA ADRIAN - PAUL și POPA ANDREEA - FLORENTINA

Amplasament – comuna Arefu, satul Capatanenii Pamanteni, punctul "Zavoiiul Morii", strada Principala, DN 7C,
F.N.. iudetul Araes. iudetul Araes