



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 330 din 09.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MARINEL PETRICA DANIEL** cu domiciliul în oraș Mioveni, str. Ion Pilat, nr.12, bl.H25, județul Argeș, privind planul „**PUZ- Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea lotizării și a construirii locuințe unifamiliale**”, propus a se implementa în comuna Darmanesti, sat Piscani, pct.”La Chira”, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 20381/13.09.2023 și a completărilor nr. 7043/15.03.2024,

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. 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.
- Ord. nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Ord. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit la data de 02.10.2023;
- 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;
- lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ- Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea lotizării și a construirii locuințe unifamiliale**”, propus a se implementa în comuna Darmanesti, sat Piscani, pct.”La Chira”, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu, 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;

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

- Suprafața terenului studiat este de 6800mp, are nr. cad. 82815, și este situat în extravilanul comunei Darmanesti;

- Se propune introducerea terenului în intravilan în vederea creării a trei zone funcționale cu destinația:

- Zona pentru locuire (Zona L1b).
- Zona căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente (Zona Cc - Ccr+Ccp);
- Zona spații verzi publice amenajate (Zona Sv)

Accesul se va realiza din drumul local cu Nr. 81847

- Condiții de amplasare construcții:

Clădirile ce se vor amplasa în interiorul fiecărui lot în parte vor respecta următoarele condiții de amplasare:

1. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local

- Fața de **aliniament** (Zona Sv propusă): **min. 3.00 m** față de limita de proprietate, dar **nu mai puțin de 9.00 m** față de limita cu drumul local rezultat după modernizare;

- Fața de limite laterale: **½ din înălțimea maximă la cornișă**, dar **nu mai puțin de 3.00 m**;

- Fața de limita posterioară: **½ din înălțimea maximă la cornișă**, dar **nu mai puțin min. 5.00 m**;

2. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumurile interioare

- Fața de **aliniament** (Zona Ccr propusă): **min. 5.00 m** față de limita de proprietate / aliniamentul rezultat;

- Fața de limite laterale: **½ din înălțimea maximă la cornișă**, dar **nu mai puțin de 3.00 m**;

- Fața de limita posterioară: **½ din înălțimea maximă la cornișă**, dar **nu mai puțin min. 5.00 m**;

- Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T max admis = 35%;, C.U.T max admis = 0.7 ,H max = 6m, Rhmax= P+1 ;

- Vecinătățile terenului studiat sunt:

- în partea de nord: Cociu Madalin Aurel;
- în partea de est: Lungan Vasile (Nr. Cad 80642);
- în partea de vest: Banu V Gheorghe (Nr. Cad 383);
- în partea de sud: Drum local cu Nr. Cad 81847

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabilește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

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 asigurarea condițiilor necesare executării unor locuințe unifamiliale;



b) natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan aparține titularului conform Contract de vânzare autenticat cu nr. 18/19.01.2023 de B.I.N. Caunei Florescu Mariana.

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, este situat în extravilanul localității;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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:

Prin lotizarea efectuată în PUZ, au rezultat un număr de 16 parcele în suprafețe variabile de la 299.00 mp până la 386.00 mp.

Parcelele nou create au o deschidere de min. 13.00 m și o adâncime mai mare decât deschiderea.

Bilanț teritorial:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Zona edificabilă locuințe individuale și funcțiuni complementare (U.T.R. - L1b)			1771.35	26.05
Căi de comunicații și transport din care:				
* Căi de comunicații și transport în U.T.R. Ccr			1150.50	16.92
* Căi de comunicații și transport în U.T.R. L1b			1518.30	22.33
Spații verzi în U.T.R. - L1b			1771.35	26.05
Teren ce se cedează domeniului public în U.T.R. Ccr			248.50	3.65
Teren ce se cedează domeniului public în U.T.R. Sv			340.00	5.00
Teren arabil	6800.00	100.00		
TOTAL	6800.00	100.00	6800.00	95.00
Suprafața totală a zonei edificabile	1771.35 mp			
Număr de loturi	16 loturi			
Coefficienți propuși pentru fiecare lot în parte:				
Procent maxim de ocupare al terenului	P.O.T. 35%			
Coefficient maxim de utilizare al terenului	C.U.T. = 0.7			
Regim maxim de înălțime	Rhmax = P+1			
Înălțime maximă la cornișă	Hm = 6.00 m			

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în bazine vidanjabile propuse pe fiecare lot.

Documentația conține:



- Notificare intocmita de **MARINEL PETRICA DANIEL**
- Prima versiune a planului, intocmita de urb. Suciu Augustin;
- Certificat de urbanism nr. 10/03.03.2023 eliberat de Primaria comunei Darmanesti;
- Aviz de oportunitate nr.23/28.08.2023 emis de Consiliul Judetean Arges
- Contract de vanzare autentificat cu nr. 18/19.01.2023 de B.I.N Caunei Florescu Mariana ;
- Aviz nr. 10624/15.01.2024 emis de Garda Forestiera Ploiesti
- Plan de situatie si plan de incadrare in zona

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z - lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- 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:

- anunt de mediu publicat in ziarul „Curierul zilei” in data de 13.09.2023, 15.09.2023 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 11.04.2024;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 15.04.2024 in ziarul „Curierul Zilei”.
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

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**



Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta Denisa **MARIA**

Intocmit,
chim. Viorica **SORA**