



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *799* din *17.10* 2017

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. AGROTUR CARISA 2006 S.R.L.** cu sediul în comuna Bradu, satul Bradu, nr. 515, județul Argeș, privind planul „**P. U. Z. - Lotizare pentru locuințe individuale (24 loturi) - Ansamblu locuințe aerodrom**” pentru construirea unui ansamblu de 24 de locuințe individuale, propus a se implementa în comuna Bradu, satul Geamana, str. Aleea Neajlov, nr. 12, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 20340/12.09.2017,

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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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 Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **02.10.2017**;
- 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „P. U. Z. - Lotizare pentru locuințe individuale (24 loturi) - Ansamblu locuințe aerodrom” pentru construirea unui ansamblu de 24 de locuințe individuale, propus a se

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,
E-mail: office@apmag.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



implementa în comuna Bradu, satul Geamana, str. Aleea Neajlov, nr. 12, judetul Argeș, titular **S.C. AGROTUR CARISA 2006 S.R.L.**, cu sediul în comuna Bradu, satul Bradu, nr. 515, judetul 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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente și are scopul de a oferi administrației locale Regulamentul Urbanistic ca instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsa interrelaționare cu prevederile de dezvoltare ale comunei Bradu;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește introducerea în intravilan a unui teren cu suprafața de 9762 mp, proprietatea titularilor de plan (folosința actuală a corpului de proprietate – teren extravilan arabil, conform Certificatului de urbanism nr. 157/18.04.2017, eliberat de primăria comunei Bradu), în vederea parcelării acestuia în mai multe loturi, cu suprafața aproximativă a fiecărui lot de 400 mp – nr. loturi propuse = 24, pentru construirea mai multor locuințe individuale pe lot, unifamiliale, cu un regim maxim de P + 2E;

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

- funcțiunea principală a loturilor ce compun dezvoltarea urbanistică va fi Zona de locuințe individuale sau colective cu regim mic de înălțime, max. P+2 cu funcțiuni complementare admise: instituii publice și servicii, spații verzi și de agrement, accese pietonale și carosabile, parcaje, echipare edilitară;
- zona studiată se află în extravilanul comunei comunei Bradu, sat Geamana, str. Aleea Neajlov, nr. 12, judetul Argeș, având ca vecinătăți:
 - la nord – str. Dreptății;
 - la sud – proprietate privată Oprea Maria;
 - la est – drum exploatare;
 - la vest – str. Aleea Neajlov.

Accesul principal în incinta terenului se face dinspre strada Dreptății, drum situat în partea de NV a terenului studiat care face obiectul planului urbanistic zonal, urmând ca accesul propus pe fiecare lot în parte să se realizeze prin alei carosabile/pietonabile din acest drum de exploatare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul contribuie la existența unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;

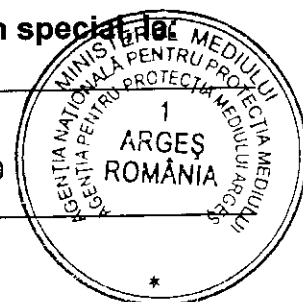
d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului, se vor utiliza tehnologii prietenoase cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Argeș, Cod 110 049,
E-mail: office@apmaq.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax: 0248/213 200



- scopul planului este introducerea in intravilan a unui teren cu suprafata de 9762 mp, proprietatea titularilor de plan (folosinta actuala a corpului de proprietate – teren extravilan arabil, conform Certificatului de urbanism nr. 157/18.04.2017, eliberat de primaria comunei Bradu), in vederea parcelarii acestuia in mai multe loturi, cu suprafata aproximativa a fiecarui lot de 400 mp – nr. loturi propuse = 24, pentru construirea mai multor locuinte individuale pe lot, unifamiliale, cu un regim maxim de P + 2E;
 - in zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri in teren) care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii; nu sunt elemente de patrimoniu in zona;
- b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren arabil extravilan. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea terenului - este in stare buna, compus din zona de locuire.*
- 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 in extravilanul comunei Bradu si este proprietatea beneficiarului S.C. AGROTUR CARISA 2006 S.R.L., conform Contractului de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 673/23.02.2017 de B.N.P. Simonescu Diaconu Nicolae;*
- 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 in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar;*

Descrierea sumara a propunerilor planului:

Scopul planului consta in introducerea in intravilan a unui teren cu suprafata de 9762 mp, proprietatea titularului de plan, in vederea parcelarii acestuia in mai multe loturi, cu suprafata aproximativa a fiecarui lot de 400 mp – nr. loturi propuse = 24, pentru construirea mai multor locuinte individuale pe lot, unifamiliale, cu un regim maxim de P + 2E.

Accesul la teren se va realiza din drumul de exploatare, aflat in partea de nord a terenului.

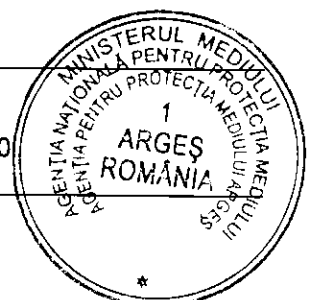
Accesul pe parcelele propuse prin lotizare se va realiza dintr-un drum de exploatare existent cu un profil total de 8,00 m, partea carosabila fiind de 7,00 m.

In incinta se vor amenaja locurile de parcare necesare, iar spatiul liber se va amenaja ca spatiu verde alei pietonale, ocazional carosabile si alte amenajari specifice unei locuinte unifamiliare.

Documentația contine:

- Notificare intocmita de S.C. LORIDAN SOFTING SRL .
- Prima versiune a planului, intocmita de S.C. LORIDAN SOFTING SRL .
- Certificat de urbanism nr. 157/18.04.2017, eliberat de Primaria Comunei Bradu .
- Contractului de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 673/23.02.2017 de B.N.P. Simonescu Diaconu Nicolae;
- Aviz de oportunitate nr. 6643/17.05.2017, eliberat de Primaria Comunei Bradu.
- Aviz nr. 32/ din 18.09.2017, eliberat de Distributie Energie Oltenia SA.
- Aviz nr. DT/5709 din 25.09.2017, emis de M.A.N- Statul major General Unitatea Militara 02515"D".

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
 Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,
 E-mail: office@apmag.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



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:

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „Curierul Zilei”, în data de 08.09.2016 și 11.09.2017, 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 pagini de internet a APM Argeș în data de 05.10.2017;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 06.10.2017 și 07.10.2017

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, autorizații
ecolog Denisa MARIA**

Intocmit,

ing. Claudia DINISOR