DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect

Nr. ..... din

Ca urmare a notificării adresate de **SC PROIECTE MIOZARA SRL** cu sediul în comuna Titesti, sat Valea Stanii, nr.154, judetul Arges, privind planul **„PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE ZONA FUNCTIONALA DIN 1-3 ÎN LI SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOTIZARE"**, propus a se implementa in orasul Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, judetul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 20097/11.09.2023, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale 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 importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Argeş

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 23.10.2023;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul „PUZ — INTRODUCERE IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE ZONA FUNCTIONALA DIN 1-3 ÎN LI SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOTIZARE"– propus a se implementa in orasul Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, judetul Arges, ***nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.***

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale si umane existente;

- Prin PUZ se vor analiza si stabili conditiile pentru introducerea în intravilan a suprafetei de 996 mp si schimbarea de destinatie a terenului aflat în intravilan, UTR I, subzona L3 — Locuinte colective si functiuni complementare, regim mediu si mare de înaltime P+4E-P+10E, în scopul parcelarii si reglementarii urbanistice a întregii suprafete de 14400mp, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, în vederea crearii a trei zone functionale cu destinatia: Lla'— subzona locuire individuala si functiuni complementare; CCcr — zona pentru cai de cornunicatie transport (rutiere si pietonale); Spv-zona spatii verzi publice.
- din punct de vedere functional, propunerea de plan urmareste introducere in intravilan, schimbare de zona functionala din 1-3 în II subzona locuire individuala si functiuni complementare, lotizare a terenului cu nr. cad. 80196 în contextul zonei functionale existente.
- accesul pe terenurile cuprinse în lotizare se va realiza din strada Ing. V. Costescu, situata în partile de nord-est si sud ale zonei studiate, direct sau prin intermediul caii de acces propuse. Accesurile si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel încât sa permita accesul autospecialelor de interventie în caz de incendiu. Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel încât sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.
- terenul cu numarul cadastral 80196 se află partial în intravilan si S=996 mp in extravilanul orasului Mioveni, judetul Arges, zona reglementată prin PUG in subzona L3- Locuinte colective si functiuni complementare-regim mediu si mare de inaltime P+4E-P+10E.
- Indicatorii urbanistici existenti: POT=40%, CUT=4;
- se interzice circulatia autovehiculelor in afara drumurilor trasate pentru functionarea santierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

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

- terenul încadrat în zona de studiu, se afla situat in intravilanul si extravilanul orasului Mioveni, apartine SC PROIECTE MIOZARA SRL conform actului de alipire autentificat sub nr. 2129 din 24.06.2008 (conform Certificatului de urbanism nr. 19/03.02.2023, eliberat de Primaria orasului Mioveni);

Prin PUZ se urmăreşte:

Prin PUZ se propune introducere in intravilan a suprafaţei de S=996mp, lotizarea intreagii suprafate de 14.400 mp in 18 parcele, si reglementarea intregii zone in 3 zone functionale:

- Locuire L1a' (12.137mp) – 16 loturi (lot 1-6)
- Cai de comunicatie si transport Ccr (1451mp)(lot 17)
- Spatii verzi publice si de aliniament Spv (812mp) (lot 18)
- Suprafeţele loturilor pentru Locuire ce încadrează intre 520mp-1210mp, cu o deschidere la strada de minim14m si adâncime mai mare decât lăţimea.
- Regimul de înălţime propus pentru zona de locuire, va respecta regimul maxim P+1E/P+1E+M, Hmax la cornisa=8.00m,
- Se va reglementa amplasarea construcţiilor izolat pe parcela cu retrageri fata de limita laterala astfel încât sa se asigure o distanta intre clădiri egala cu înălţimea constructiei cele mai inalte.
- Accesul pe parcelele 1-8 se va face pe latura de Est a terenului, din str ing. V Costache propusa spre largire la un profil de 8.00m+5m spatiu verde, pentru loturi 9-13 accesul se va face din drumul nou propus, cu un profil de 8.00m plus un spatiu verde de aliniament de 1m.

Accesul pe parcelele 14-16 se va face pe latura de Sud a terenului din str. V Costache.
Spatiile verzi se vor amenaja pe parcela si vor avea un procent de minim 30%.

Lotizarea se realizeaza astfel:

Nr. Lot	Suprafata (mp)	Functiune
1	549	L
2	684	L
3	674	L
4	669	L
5	660	L
6	638	L
7	600	L
8	576	L
9	520	L
10	560	L
11	1092	L
12	1096	L
13	1210	L
14	964	L
15	824	L
16	821	L
17	1451	Ccr
18	812	Spv
TOTAL	**14400**	

Bilant teritorial propus:

NR. LOTURI	Suprafata (mp)	FUNCTIUNEA PROPUSA	PROCENT (%)
1-16	12.137	LOCUIRE (L1a')	**84.28**
17	1451	CIRCULATIE (carosabila/pietonala)Ccr	**10.08**
18	812	Spatii verzi Spv	**5.64**
	14.400	**TOTAL**	**100**

Indicatori propusi:

	EXISTENT	PROPUS
POT maxim	40,00%	35,00%
CUT maxim	4,00	1,05
Regim max de înălțime	P+4E/P+10	P+1E+M
Regim minim de inaltime		P
H max la cornisă	31,00m	 8,00m

Vecinătăţile terenului studiat sunt:

EST - str. Ing Vasile Costescu cu nr cad 86825;

SUD – str. Ing Vasile Costescu cu nr cad 86825;

VEST – str. Ing Vasile Costescu; nr cad, 86370,86369, 86368

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile-planul permite aplicarea unui sistem modern si eficient in gestionarea deseurilor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program- nu este cazul deoarece planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;

e*) relevanţa planului sau programului* pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu – reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislaţia naţională şi comunitară de mediu;

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

a) *probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelo*r - nu este cazul.

- propunerea de plan urmăreşte introducerea in intravilan, suprafaţa de S=996 mp, lotizarea intreaga suprafata de 14.400 mp in 18 parcele, si reglementarea intregii zone in 3 zone functionale:
- realizarea extinderii şi traseele reţelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică şi condiţiile de construibilitate, indicatorii urbanistici şi reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 80196 care face obiectul PUZ.

b) *natura cumulativă a efectelor*:

- amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului SC PROIECTE MIOZARA

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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate* – nu este cazul;

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

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

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul care urmeaza a fi reglementat prin Planul urbanistic zonal Regulamentul local de urbanism este compus din imobilul cu nr. cad. 80196 situat in intravilanul extravilanul orasului Mioveni, in suprafata de 14400 mp, la care se adaugă suprafetele terenurilor adiacente/învecinate. Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan este de S=996 mp. Schimbare de zona functionala din **L3** in **L1a'**(*Subzona locuire individuala si functiuni complementare*) suprafata de 13.212mp, **Ccr** (*cai de comunicatie si transport*) suprafata de 1098mp, Spv (*Spatii verzi publice*) suprafata de 90 mp.

Indicatorii urbanistici propusi: POT=35%, CUT=1,20

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional* - nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturala protejată de interes comunitar:

Descrierea sumara a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza si stabili conditiile pentru introducerea în intravilan a suprafetei de 996mp si schimbarea de destinatie a terenului aflat în intravilan, UTR I, subzona L3 — Locuinte colective si functiuni complementare, regim mediu si mare de înaltime P+4E-P+10E, în scopul parcelarii si reglementarii urbanistice a întregii suprafete de 14400 mp, Lla'— subzona locuire individuala si functiuni complementare; CCcr — zona pentru cai de cornunicatie transport (rutiere si pietonale); Spv-zona spatii verzi publice.

Se impune largirea si modernizarea strazii Ing. V. Costescu, identificată cu nr. cad. 86825, astfel încât să fie asigurat un profil corespunzator accesului autovehiculelor la loturile 1-8 si a manevrelor de întoarcere, precum si realizarea unui drum nou de legatura pe directia est-vest, din care se va realiza accesul auto la loturile 9-13

Zona de locuire Lia'

Pentru dimensionarea si conformarea suprafetelor aferente acestei zone se va urmari o impermeabilizare minima a solului în vederea utilizarii cât mai eficiente a terenului, cu asigurarea gabaritelor necesare pentru accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu.

- Loturile nou create vor avea suprafata minimă de 520,00 mp, deschiderea minima de 14,00m adâncimea mai mare decât deschiderea;
- retragerea minimă fata de viitoarele ALINIAMENTE:- 3,00 m fata de:

noul aliniament fata de limita cu zona Spv propusa, rezultat după lărgirea si modernizarea tronsonului de strada Ing. V. Costescu (aflat pe latura nord-esticä a terenului care a generat P.U.Z.) - loturile 1-8, 10 (latura nord-estica);

aliniamentul tronsonului de strada Ing. V. Costescu amplasat în partea de sud-vest a terenului care a generat P.U.Z, - loturile 11,14; -.5,00m fata de:

- Aliniamentul rezultat în urma constituirii zonei Ccr (tronson nou de drum) - loturile 9-13
- Aliniamentul tronsonului de strada Ing. V. Costescu amplasat în partea de sud-est a terenului care a generat P.U.Z. - loturile 14-16;
- retragerea minimă fata de LIMITELE LATERALE: 1-1/2, nu mai putin de 3,00m (exceptie limita N-V lot I — min. 2,00m);
- retragerile minime fată de LIMITA POSTERIOARA: minim 5,00 m, cu exceptia loturilor unde se va respecta culoarul de protectie a conductei Transgaz, respectiv loturile 11-13 si 14-16

Zona de spatiu verde public Spv

- Spatiul verde propus va fi amenajat de-a lungul tronsonului de strada Ing. V. Costescu aflat pe latura nord-estica a terenului care a generat P.U.Z.. Stabilirea conditiilor de realizare a accesurilor pe lot va urmări o impermeabilizare minimă a solului.
- La dimensionarea acestei zone se va tine cont de prevederile Legii 24/2007 privind necesarul de spatii verzi publice.

3.1ndicatori urbanistici obliqatorii (limite valori minime 9i maxime)

procentul de ocupare terenului a P.O. T.	coeficientul de utilizare a terenului C.IJ T	Hmax Ia cornisă
Locuire = max 35,00 %	Locuire = max 1,05	Locuire - P+I+M - max.8.OOm

Echiparea tehnico- edilitara

- ***Alimentarea cu apa*** -alimentarea cu apa potabila se va realiza din reteaua existenta pe strada Vasile Costescu;
- ***Evacuarea apelor uzate menajere-*** apele uzate menajere se va realiza in reteaua situata pe strada Vasile Costescu;
- ***Alimentarea cu energie electrica-*** alimentarea cu energie electrica din reteaua existenta in zona;
- ***Gospodaria comunala-***deseurile si resturile menajere se vor colecta selectiv in pubele tip, 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 întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de master urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Certificat de urbanism nr. 19/03.02.2023 eliberat de Primăria orasului Mioveni;

- Act de alipire nr.2129/24.06.2008;
- Certificat de înregistrare, CUI 23040390;
- Extras de carte funciară pentru informare din 20.07.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 24/04.09.2023 emis de Consiliul Judeţean Argeş;
- Plan de situaţie şi Plan de încadrare în zonă;

Obligaţiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autoritati.
- Gestionarea deşeurilor se va realiza conform legislaţiei în vigoare – OUG nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, 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.
- Accesele 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.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecarei etape a planului de investitii.

Informarea şi 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 **„Universul Argesean"** in data de 27.09.2023 si 02.10.2023, 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;

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU

Şef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta - Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Veronica Minodora BADULESCU