



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 132 / 15.03.2022

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DAFAD GLOBAL INVEST S.R.L.**, cu sediul în orașul Mioveni, str. Alea Poienii, nr. 48, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, parcelare și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: „Construire ansamblu 4 (patru) locuințe individuale, împrejmuire teren și racordare la utilități”**, în orașul Mioveni, str. Valea Neagră, nr.43F, jud. Argeș, generat de imobilele cu nr. cad. 86179 înscris în C.F. nr. 86179 și nr. cad. 86180 înscris în C.F. nr. 86180 - oraș Mioveni, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 2874/01.02.2022, 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.

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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 pentru introducere în intravilan, parcelare și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: „Construire ansamblu 4 (patru) locuințe individuale, împrejmuire teren și racordare la utilități”**, în orașul Mioveni, str. Valea Neagră, nr.43F, jud. Argeș, generat de imobilele cu nr. cad. 86179 înscris în C.F. nr. 86179 și nr. cad. 86180 înscris în C.F. nr. 86180 - oraș Mioveni, jud. Argeș, - **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,
Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 993
E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>;

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



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* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în extravilanul orașului Mioveni, într-o zonă preponderent de locuințe individuale.
- 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 analizat se afla în extravilanul orașului Mioveni, format din terenurile cu nr. cad. 86179 în suprafață de 792,00 mp și nr. cad. 86180 în suprafață de 791,00 mp, având categoria de folosință: teren fâneată în suprafață de 1 583 mp, destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: teren extravilan.
- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care 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* - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu suprafața de 1 583 mp, în vederea realizării investiției propuse. Zona are legătură cu orașul Mioveni, prin strada Valea Neagră, situată în partea de nord a zonei studiate.
 - b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;
 - c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;
 - d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;
 - 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 - în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află într-o zonă preponderent de locuințe individuale.
- Suprafața totală a terenului este de 1 583 mp teren extravilan – delimitat la nord de limita nordică a terenurilor proprietate privată situate pe frontul opus al străzii Valea Neagră, la est de fondul forestier existent, la vest de limita vestică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 82898 la sud de limita sudică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 82898 și fond forestier existent.

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:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu suprafața de 1 583 mp (791,00 mp+792,00 mp), în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, în vederea creării unei zone cu destinația: L1r — zona pentru locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P+1 E. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicției de construire.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt situate într-o zonă preponderent de locuințe individuale, obiectivele propuse se vor încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul cladirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și relația de co-vizibilitate cu vecinătățile. Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului prin proporții corecte ale volumului și ale elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite.

Zona de Locuire L1r

- retragerea minimă față de aliniament (str. Valea Neagră): conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului drumului, cu care se învecinează pe limita din partea de nord, dar nu mai puțin de 5 m; Se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, în situația în care rezultă necesitatea retragerii acesteia față de aliniamentul existent;
- retragerea minimă față de limitele laterale = minim $H/2$, nu mai puțin de 3,00 m; se poate admite și reglementarea amplasării conform Codului Civil pe una din laturi (aceleași pentru toate loturile), dar nu la mai puțin de 1,00 m, doar pentru construcții parter cu înălțimea la cornisă de maxim 3,00 m și fațade fără ferestre de vedere la o distanță mai mică de 2,00 m față de limită; pentru lotul învecinat cu fondul forestier existent se aplică regulile de mai sus, cu respectarea avizului emis de Garda Forestieră Ploiești;
- retragerile minime față de limita posterioară sud = minim 5,00 m cu respectarea avizului emis de Garda Forestieră Ploiești;

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime maxime)

P.O.T. maxim admis — 30%

C.U.T. maxim admis — 1,05;

$H_{max} = P+1E$; $R_{hmax}=7$ m.

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ cu nr.cad. 86179 și 86180 au o latură comună și au ca vecinătăți:

- *Nord:* str. Valea Neagră - Automobile Dacia, nr.cad.83991;
- *Est:* proprietate privată Savu Nicolae - nr. cad. 82898;
- *Sud:* proprietate privată - pădure - Andrei Filofteia - necadastrat;
- *Vest:* proprietate privată – necadastrat.



Dezvoltarea echiparii edilitare

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Valea Neagră, situată pe latura de nord a zonei studiate, prin racord simplu, dimensionat conform normativelor în vigoare și care să răspundă necesității investiției propuse. Se propune parcelarea terenurilor pentru asigurarea condițiilor de construire, ulterior dezmembrării, de patru locuințe, realizarea și amenajarea accesului pe parcele, realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate (autorizare) pentru loturile nou create ulterior P.U.Z. pentru terenurile cu nr. cad. 86180 și 86179. Se dorește parcelarea pentru realizarea unui număr de patru locuințe individuale P+1E, construirea unei împrejurimi a terenului și extinderea utilităților necesare funcționării investiției și realizarea accesul pe teren, pe care se dorește realizarea investiției.

În interiorul parcelei circulația este organizată astfel încât să răspundă necesității funcționării investiției. Aleile carosabile din interiorul parcelelor, cu o lungime de peste 100 m vor avea un profil stradal de minim 7 m cu trotuar cel puțin pe o latură (se recomandă pe ambele laturi trotuar), și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu panta descendentă către exterior (minim 5%), iar limita terenului studiat va fi îngrădită cu gard. Parcajele necesare funcționării locuințelor de pe loturile propuse, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbuști. Se vor realiza trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea accesului și circulației în interiorul parcelei și, a accesului la garaj. Spațiile verzi propuse pentru amenajare în zona studiată sunt de tip vegetație de protecție, de talie medie și mică, dispusă perimetral și amenajate peisagistic în interiorul parcelei. Deasemenea, se vor amenaja și spații verzi de tip scuar, gazon și se vor folosi dale înierbate pentru aleile de acces. Acestea au rol de îmbunătățirea calității aerului în zonă, atenuarea zgomotului generat de traficul de pe drumul național și de protecție față de obiectivele care impun protecție sau zonă de siguranță.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 30 %.

Împrejurirea terenului va fi realizată perimetral cu înălțimea maximă de 2,00 m.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei. În proximitatea terenului, există rețea națională de alimentare cu energie electrică și apă potabilă.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a orașului existentă pe strada Valea Neagră din care se realizează accesul.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de canalizare și transportate la rețeaua de canalizare a orașului existentă pe strada Valea Neagră din care se realizează accesul.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor se face prin bransarea noilor clădiri la rețeaua electrică națională.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu gaze naturale, existentă pe strada Valea Neagră de unde se realizează accesul.

Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu gaze naturale, existentă pe strada Valea Neagră de unde se realizează accesul, respectiv, prin centrală electrică, după caz.

Gospodăria comună

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate și transportate la un depozit autorizat.



Vor exista spatii speciale pentru depozitarea temporara a fiecarui tip de deșeu ce va fi preluat și reciclat de firme specializate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de urb. Dpl. Adela – Georgeta GHEORGHITĂ;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Dpl. Adela – Georgeta GHEORGHITĂ;
- Certificat de urbanism nr.283 din 01.09.2021, eliberat de Primăria orașului Mioveni;
- Avizul de oportunitate nr.29 din 01.11.2021, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr.4159/18.11.2019;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de carte funciară nr.86179, 86180 Mioveni;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 30 % din suprafața terenului în funcție de zona funcțională reglementată);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 283 din 01.09.2021 respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 29 din 01.11.2021, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurat pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.

Constructorul are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 01.02.2022 și 04.02.2022, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;



- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 24.02.2022;
- anunț publicat de titular in ziarul „Curierul zilei” în data de 28.02.2022.

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

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/installații de trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.

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



**Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**