



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 746 / 20.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de **Voicu Dumitru și Voicu Maria**, cu domiciliul în comuna Micești, sat Micești, nr. 321, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru Introducere în intravilan, reglementare urbanistică în vederea realizării: „Pensiune P+IE+M, împrejmuire teren, cu anexe gospodărești”**, în comuna Micești, sat Micești, punct „Valea Teascului”, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 80214 înscris în C.F. nr. 80214 - comuna Micești, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 25990/07.11.2022, 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.

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, reglementare urbanistică în vederea realizării: „Pensiune P+IE+M, împrejmuire teren, cu anexe gospodărești ”**, în comuna Micești, sat Micești, punct „Valea Teascului”, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 80214 înscris în C.F. nr. 80214 - comuna Micești, jud. 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*

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



funcționare, fie în privința alocării resurselor – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în extravilanul comunei Micești, într-o zonă preponderent de locuințe.

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 comunei Micești, sat Micești, punct „Valea Teascului”, tarla 19, parcela 441, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 80214 înscris în C.F. nr. 80214 în suprafață de 2 412 mp, având categoria de folosință: teren arabil în suprafață de 2 412 mp, destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: teren extravilan, arabil.

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 2 412 mp, în vederea realizării investiției propuse. Zona are legătură cu orașul Mioveni, prin DJ 740 și D.N. 73.

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 exploatarea funcțiunilor 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 2 412 mp teren extravilan – delimitat la nord de limita nordică a drumului comunal DC225, la est de propr. Voicu Ioana Roxana (Nr. Cad 80642), la vest de limita Sondei nr.6 (OMV Petrom, Nr. Cad 383), la sud-vest de fond forestier, la sud de limita terenului proprietate privată Retevoescu Alexandrina.

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 2 412 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: IS— zonă pentru instituții 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 zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicției de construire. La vest față de terenul studiat exista o sondă proprietate OMV PETROM SA, a cărei zonă de protecție afectează parțial terenul.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Terenul care face obiectul PUZ este liber de construcții, acesta având categoria de folosință agricolă (arabil în extravilan). Fondul construit aflat în partea estică la aproximativ 100 m - este în general în stare bună, compus din zona de locuințe și funcțiuni complementare, obiectivele propuse se vor încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul clădirilor 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 IS — zonă pentru instituții și servicii

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragerea minimă față de aliniament: minim 5 m, cu respectarea avizului administratorului drumului din care se face accesul, situat pe limita nord; Se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, în situația în care rezultă necesitatea retragerii acestora față de aliniamentul existent, conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 4 m, cu respectarea avizului OMV Petrom în partea de vest (zona de protecție Sonda nr.6);
- retrageri minime față de limita posterioară = minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5 m.
- retragerile minime față de limita de sud-vest = minim 5 m cu respectarea avizului emis de Garda Forestieră Ploiești;

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime maxime)

P.O.T. maxim admis = 35 %

C.U.T. maxim admis = 0,7;

Hmax = P+1E+M; Rhmax = 8 m.

Bilant teritorial propus

Zona IS	Procent (%)	Din care:	Suprafața (mp)	Procent (%)
2 412 mp	100 %	Arie construită	844,2	35 %
		Circulații carosabile/pietonale și platf.betonate	844,2	35 %
		Spații verzi	723,6	30 %
Total: 2 412 mp	100 %		2 412	100 %

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ cu nr.cad. 80214 are ca vecinătăți:

- Nord: drum Aleea Tascului (DC225);



- *Est:* proprietate privată Voicu Ioana Roxana (Nr. Cad 80642);
- *Sud:* proprietate privată Retevoescu Alexandrina, pădure;
- *Vest* Sonda nr.6 OMV Petrom (Nr. Cad 383):.

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pietonal și auto se va realiza din drumul Aleea Teascului ce face legătura cu drumul comunal DC 225, situat în partea nord a terenului studiat. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Accesurile 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 va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări.

În interiorul parcelei, circulațiile vor fi organizate astfel:

- realizarea unui acces carosabil ușor cu un profil de 7 m;
- amenajarea locurilor de parcare se va realiza în interiorul parcelei – 10 locuri parcare.
- realizarea de circulații pietonale ce deservește necesitățile turistilor.

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 și de protecție față de obiectivele care impun protecție sau zonă de siguranță.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

Terenul este liber de construcții. În zona terenului studiat se regăsesc la aproximativ 100 m următoarele rețele de echipare edilitară: rețea de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă. Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei – 10 locuri parcare.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare existentă la aproximativ 100 m.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de canalizare și transportate la bazinul vidanjabil propus. Racordul de canalizare propus – pentru fiecare unitate locativă 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 se asigure adâncimea minimă de îngheț.

Se va prevedea un sistem de preluare și drenare la canalizare a apelor de suprafață provenite din precipitații și din infiltrații astfel încât acestea să nu poată patrunde în zona perimetrului construcției afectând negativ comportarea terenului și implicit stabilitatea viitoarei construcții.

Alimentarea cu energie electrică:

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

Alimentare cu gaze naturale: nu este cazul;

Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin propria centrală termică pe baza de combustibil solid (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).

Gospodăria comunala



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 spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui 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. Suciu Ioan – Augustin;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Suciu Ioan – Augustin;
- Certificat de urbanism nr.52 din 27.06.2022, eliberat de Primăria comunei Micești;
- Avizul de oportunitate nr.27 din 21.10.2022, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr.460/11.02.2010;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de carte funciară nr.80214, Micești;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafața totală a terenului);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 52 din 27.06.2022, eliberat de Primăria comunei Micești, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 27 din 21.10.2022, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- se va obține avizul OMV Petrom – Zona de producție Valahia;
- se va obține avizul Gărzii Forestiere Ploiești;
- 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 desfășurată 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 „Argeșul” în data de 04.11.2022 și 08.11.2022, 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;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 05.12.2022;
- anunț publicat de titular în ziarul „Argeșul” în data de 09.12.2022.

Prezenta decizie poate fi contestată 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 protecție a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

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



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

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**