



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE - proiect

Nr. 1/13.04.2020

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CARPATI CONS JUNIOR S.R.L.**, cu sediul în comuna Bradu, sat Geamăna, str. Prolungirea Craiovei, nr.42A, biroul 2, jud. Argeș, privind planul: „**PUZ – Construire imobil locuințe colective (P+2E) și amenajare parcaje**”, în comuna Bradu, sat Geamăna, str. Teilor, nr.9, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 4037/18.02.2020, 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 „**PUZ - Construire imobil locuințe colective (P+2E) și amenajare parcaje**”, în comuna Bradu, sat Geamăna, str. Teilor, nr.9, jud. Argeș, titular: **S.C. CARPATI CONS JUNIOR S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fara aviz de mediu.

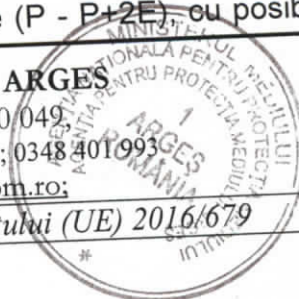
**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

- 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 – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul UAT Bradu, sat Geamăna – UTR 2, în zona de Vest a acesteia, L1 a+b: subzona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P - P+2E), cu posibilități

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 401993  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>

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



de îndesire. Categoria de folosință: teren arabil aflat în intravilanul satului Geamăna, comuna Bradu.

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 comuna Bradu, sat Geamăna, str. Teilor, nr.9, jud. Argeș, ocupând o suprafață de 1 200 mp. Terenul este liber de construcții, constituindu-se ca teren arabil oferind condiții eficiente și corespunzătoare încadrării în localitate, dezvoltându-se preponderent componenta de locuire și dotări complementare;

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 respectă 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 zona vestică a comunei Bradu, sat Geamăna, în vederea construirii unui imobil locuințe colective (P+2E) și amenajare parcaje, cu regim de înălțime maxim propus de 10 m la cornișă;

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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 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 afla în partea vestică a comunei Bradu, sat Geamăna, teren intravilan – dominant locuibilă.

Suprafața totală a terenului este de 1 200 mp teren arabil intravilan – situat în partea de vest a satului Bradu, sat Geamăna, jud. Argeș.

Parcări – 15 locuri;

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:

Se propune schimbarea funcțiunii zonei în suprafață de 1 200 mp, reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil de locuințe colective (P+2E), amenajare parcaje și împrejmuirea terenului. Accesul și circulația pe teren se vor desfășoară din străzile Teilor și Livezilor, în apropierea (0,64km) drumului județean DJ659 și la 1,10 km de drumul național DN65, drum ce face legătura spre Nord cu Autostrada A1 și implicit cu municipiul Pitești.

### INDICI TEHNICI TOTALI:

- S.teren = 1 200 m.p.;
- S.c.imobil = 48000 m.p.;
- S.căi de comunicații, parcaje = 600 m.p.;
- S.teren propus spații verzi = 120 mp;
- Regim maxim de înălțime = P+2E (Rh max. 10,00 m la cornișă)
- P.O.T. max.propus = 40 %;
- C.U.T. max.propus = 1,25 ADC/ mp;

Nr. locuri de parcare = 15 locuri de parcare propuse.

### Vecinătăți:

- la Nord	proprietate Ioniță C. Vasile
- la Sud	str. Teilor (domeniu public al Comunei Bradu)
- la Est	proprietate Dumitru Georgică
- la Vest	str. Livezilor (domeniul public al Comunei Bradu)

### Alinierea construcțiilor – distanțele minime fata de limita de proprietate :

Construcții	4 m
la Est	6,69 m
La Vest	9,52 m
la Nord	4,50 m
la Sud	

Deșeurile menajere vor fi stocate temporar în europubele ecologice aflate pe platforma betonată.

### Alimentare cu apă

Se va realiza printr-un bransament la rețeaua comunală de alimentare cu apă. Proiectele de specialitate pentru alimentarea cu apă potabilă și execuția lucrărilor vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați în domeniu. Apa caldă va fi asigurată prin schimbătoarele de căldură încorporate în centralele termice de apartament

### Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Se vor realiza rețele de canalizare a apelor menajere pe baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți de specialitate. Apele uzate menajere vor fi colectate și conduse către rețeaua stradală de canalizare menajeră existentă pe străzile Teilor și Livezilor.



### **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității existentă pe străzile Teilor și Livezilor, prevăzut cu bloc de măsură și protecție trifazat și contoare de măsurare a energiei electrice.

### **Alimentare cu energie termică**

Apartamentele vor fi încălzite prin intermediul caloriferelor, agentul termic fiind preparat de microcentrale termice murale, în condensare, cu tiraj forțat, montate în fiecare unitate de locuire.

### **Alimentare cu gaz natural**

Alimentarea cu gaz natural se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu gaz natural a localității existentă pe străzile Teilor și Livezilor, prevăzut cu regulator de presiune și contoare de măsurare.

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de S.C. Consulting Urban Proiect Grup S.R.L.;
- Avizul de oportunitate nr.08 din 20.01.2020, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh.Mariana Dascalu;
- Certificat de urbanism nr.679 din 16.09.2019 emis de Primăria comunei Bradu;
- Extras de carte funciară nr.86423 din 14.02.2020;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de schimb imobiliar, încheiere de autentificare nr.2449/27.12.2018;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;

### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare;
- 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 stric 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 (dupa 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 in ziarul „Curierul Zilei” in data de 18.02.2020 și 21.02.2020 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii 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 .04.2020;
- anunț publicat de titular in ziarul: „ ” în data de .04.2020.

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/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.*

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

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

**Întocmit,  
ing. Nelu STAN**