



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *270* din *08.05*.....2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ROBERT TOTAL INVEST S.R.L.**, cu sediul în Micesti, sat Purcareni, judet Arges, privind planul/programul **PUZ: "Construire locuinte si imprejmuire teren"**, propus a se implementa in comuna Maracineni, sat Argeselu, str. Castanului, nr.432 B, judet Arges, înregistrată la APM Arges cu nr.6885/27.03.2018, 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.*

Agenția pentru Protecția Mediului Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.04.2018,
- 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalitatii , Nr.50 A, Pitesti, Cod 110049,

E-mail:office@apmag.anpm.ro, Tel.0248213 099, Fax 0248213.



decide:

Planul/programul: „PUZ-Construire locuinte si imprejmuire teren” propus a se amplasa in comuna Mracineni, sat Argeselu, str. Castanului nr.432 B, judet Arges, **titular: SC ROBERT TOTAL INVEST SRL**, cu sediul in Micesti, sat Purcareni, nr. 187 A, judet Arges, **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 crează 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:*

- PUZ-ul se elaboreaza pentru a rezolva problema dezvoltarii din punct de vedere urbanistic al zonei situate atat in intravilanul cat si in extravilanul comunei Maracineni, sat Argeselu, intre strada Castanului si proprietati private.
- Terenul are o suprafata totala de 12819,00 mp si se compune din 3 loturi cu categoria de folosinta teren agricol si drum.
- Terenul propus spre lotizare- 10192,00 mp, teren de 2451,00 mp categoria de folosinta drum si un teren in suprafata de 176,00 mp. teren arabil.
- S-a solicitat lotizarea in vederea realizarii unor locuinte individuale cu regim mic de inaltime si imprejmuire teren aferent.
- Se propune reglementarea intregii suprafete de teren si introducerea in intravilan a suprafetei de 12367,00 mp, restul fiind intravilan.

Principalele probleme studiate prin PUZ sunt:

- organizarea arhitectural-urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentului noilor constructii si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu;
- introducerea in intravilan a terenului extravilan studiat;
- completarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de inaltime, functiunea propusa;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale.

In incinta studiata exista un acces carosabil fiind necesara organizarea circulatiei pentru fiecare lot. Accesul carosabil la teren se face din strada Castanului pe un drum de 7 m latime.

Echiparea edilitara

-Alimentarea cu apa si canalizarea sunt realizate pe strada Castanului.

-Toate drumurile din zona sunt strabatute de retele electrice. In zona studiata exista linii iluminat stradal in intravilan.

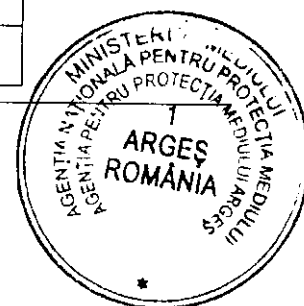
-In zona studiata exista retea de gaze naturale din sistemul national.

-Se vor face racorduri la rețeaua comunala de apa, canalizare menajera si pluviala, alimentare cu energie electrica si gaze naturale, pe fiecare lot.

Bilant teritorial propus

Nr crt	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procent
1	Unitati rezidentiale	4250,00	33,15
2	Circulatii	4410,00	34,40
	Drum existent	2541,00	
	Carosabil, pietonal, parcaje	1869,00	
3	Spatii verzi	4259,00	32,45

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Str. Egalitatii, Nr. 50A, Pitesti, Cod 110049,
E-mail: office@apmag.anpm.ro, Tel.0248213099, Fax.0248213200



	Gazon, plantatie protectie		
4	Teren 12819,00		
5	TOTAL	12819,00	100,00

Gospodarirea deseurilor

Deseurile menajere ce vor rezulta se vor colecta in europubele depozitate pe o platforma de gunoi.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* Se propune lotizarea in 16 a terenului in suprafata de 10192,00 mp si imprejmuirea terenului aferent. Terenul agricol este liber de constructii - se propune scoaterea din circuitul agricol a suprafetei de **12367,00mp** suprafata necesara obiectivului sus mentionat.

Fata de limitele proprietatii se vor pastra distantele de minim:

- 2.50m. pe latura nord fata de limita catre locuinte existente
- 5.10m. fata de limita catre strada interna
- 8,00m. fata de limita vest –proprietati private si zona industrie depozitare
- intre 2.50m si 7,00m la sud fata de limita catre drum exploatare

Maxim P.O.T. = 35,00% C.U.T. = 1,00

Regim de inaltime maxim admis: P+1E+M

Inaltime maxim 9.00 m. in cadrul fatadei

c) *relevanța planului sau programului în/peu integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*PUZ-ul se elaboreaza pentru a rezolva problema dezvoltarii din punct de vedere urbanistic al zonei situate atat in intravilanul cat si in extravilanul comunei Maracineni, sat Argeselu, intre strada Castanului si proprietati private. PUZ-ul are caracter de reglementare specifica detaliata a zonei cu terenuri situate in extravilan si permite executarea constructiilor conform RLU.

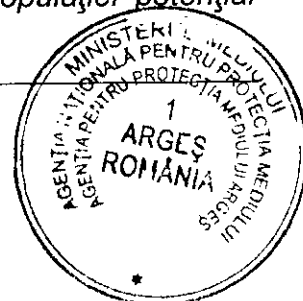
d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbori de talie mica si mijlocie si vor reprezenta minim 30,00% din suprafata fiecarui lot;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minim necesar pentru accese si parcaje.

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-* nu este cazul.
- b) *natura cumulativă a efectelor-* Folosinta actuala a terenului este extravilan arabil , se propune construirea unor locuinte P+1E+M.
- 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-zona locuinte si functiuni complementare- in cadrul acestor zone se incurajeaza dezvoltarea spatiilor pentru locuire.
- 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.

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ.-ului: „**Construire locuinte si imprejmuire teren**”;
- respectarea legislatiei de mediu în vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea 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:

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 27.03.2018 și 30.03.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- anunt publicat de titular in ziarul „Curierul zilei” din data de 25.04.2018 privind etapa de incadrare a Planului;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș.

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, Autorizatii,
ecolog Denisa MARIA**

**Intocmit,
ing. Luminița CĂLIN**