



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Proiectul Deciziei etapei de încadrare  
nr. .... din .....2023

Ca urmare a notificării adresate de **Năstase Gheorghe Bogdan și Năstase Delia Georgiana**, având domiciliul în mun. Pitesti, b-dul I.C. Bratianu, nr.5, bl. 6, sc. B, et.3, ap.11, jud Arges, privind planul: P.U.Z. „LOTIZARE ȘI ÎNTOCMIRE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ÎN VEDEREA CONSTRUII de locuințe individuale cu regim de înălțime parter și etaj, realizare cale de rulare incintă și trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, amenajarea incintei cu spații verzi, mobilier urban, iluminat, împrejmuire teren, realizare bransamente, organizare șantier în incintă” amplasament: com. Bascov, sat Bascov, str. Teiului, FN, jud Arges, înregistrată la APM Arges cu nr.11955/10.05.2022, a completărilor cu nr. 22447/14.09.2022, nr. 3466/07.02.2023 și nr.3920/10.02.2023, 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 06.06.2022 și din data de 19.09.2022;
- 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 „P.U.Z. „LOTIZARE ȘI ÎNTOCMIRE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ÎN VEDEREA CONSTRUII de locuințe individuale cu regim de înălțime parter și etaj, realizare**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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



cale de rulare incintă și trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, amenajarea incintei cu spații verzi, mobilier urban, iluminat, împrejmuire teren, realizare branșamente, organizare șantier în incintă” amplasament: com. Bascov, sat Bascov, str. Teiului, FN, jud Argeș **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 funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

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

- din punct de vedere funcțional propunerea de plan constă în:

teren în suprafață de 7 120 mp ( conform Certificatului de Urbanism nr. 20 din 03.02.2022, emis de Primăria Comunei Bascov respectiv contract de vânzare-cumpărare – cu rezerva a dreptului de proprietate- încheiat cu Sandu Gabriel și Sandu Mitica, încheiere de autentificare nr. 883/03.04.2019 B.I.N. Simion Aurelia – Maria); suprafața reprezintă suprafață măsurată, conform extraselor de Carte Funciară numărul 84081 Bascov; terenul este situat în intravilan și are destinația de teren arabil; se propune lotizarea terenului în 12 loturi și construirea unor clădiri cu funcțiune de locuință, regim de înălțime maxim propus P+E, realizare cale de rulare incintă și trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, amenajarea incintei cu spații verzi, mobilier urban, iluminat, împrejmuire teren, realizare branșamente, organizare șantier în incintă;

terenul este amplasat în partea de vest a satului Bascov, comuna Bascov, județul Argeș; forma terenului este regulată, cu acces din strada Teiului, având legături cu zona centrală a comunei prin intermediul Drumului Comunal 212B și apoi DN7 (E81); vecinătăți teren: NORD: FOND FORESTIER (PĂDURE), SUD Strada Teiului, EST: moșt. CONSTANTINESCU MARIA, VEST: SANDU ION; la data elaborării documentației terenul este liber de construcții; în documentație se menționează că, conform P.U.G Comuna Bascov aprobat cu Hotărârea Consiliului Județean /Local Bascov. Nr 38 și 9/2003 și 2008, terenul studiat este situat în intravilan în UTR 4 – Sat Bascov, Lmb(g) – subzona cu locuințe propuse, cu regim mic de înălțime, în zone cu terenuri ce necesită condiții speciale de fundare (pentru care este necesar Studiul geotehnic);

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

*indicatorii propuși:*

- Parcelele reglementate prin P.U.Z. vor avea minim 395,04 mp cu un front la stradă de minim 16,30 m.

---

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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*



- Parcelele reglementate prin P.U.Z. sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin intermediul unei servituți de trecere.

- Se admite un regim maxim de înălțime de P+E, cu înălțimea maximă propusă = 6,00 m ( la cornișă), conform planșei de Reglementări Urbanistice.

- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim admis în această zonă va fi de 35%

- Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis în această zonă va fi de 0,6.

- În vederea organizării coerente a activităților în zonă este necesară reorganizarea circulației. Profilul și gabaritul circulațiilor va fi stabilit în urma obținerii avizelor de la autoritățile competente.

- Dezvoltarea propusă va acomoda din punct de vedere al circulațiilor o tramă stradală cu profil transversal de 8.20 m, având un carosabil de 7.00 m, trotuar de 1.20 m pe una dintre laturi, și o a doua cu profilul transversal de 9,20 m, ce are un carosabil de 6,00 m, trotuare de 1.20 m pe ambele părți și spații verzi de 40 cm, tot pe ambele părți. (Cei 40 cm sunt suficienți, fiind luați în calculul în conceptul clădirii și gardului ce împrejmuește proprietățile). Drumul are prevăzut în capăt un spațiu pentru manevrarea/întoarcerea autoturismelor, salvării, mijloacelor de stingere a incendiilor, etc.;

*Spațiul verde în incintă* – se va respecta Anexa nr. 6 a RGU - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

*Locuri de parcare* — se propune min. 2 locuri de parcare/locuință ( cu respectarea Anexei nr.5 a RGU);

*Accese:* se propun accese carosabile și pietonale pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

*Retragerile:*

Retragerea minimă față de aliniament va fi de minim 5,00 m pentru toate clădirile, față de drumurile existente și propuse.

Se va respecta o retragere minimă de 3,0 metri față de limitele laterale ale parcelelor, conform pe planșei de Reglementări urbanistice.

Se va respecta retragerea de 5,0 metri față de limita posterioară a parcelelor propuse.

Nu se aplică această regulă pentru amplasarea de anexe gospodărești (garaje, foisoare, sere ) având o suprafață de maxim 12 mp și o înălțime de maxim 3m la cornișă și 5m la coamă, care se pot amplasa în afara edificabilului cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, lipite sau nu de locuințe.

Etajele aflate în consolă peste parter aflate la cota minimă +3,00m se pot amplasa în afara edificabilului, respectând o retragere minimă de 3,00 m față de limita de proprietate *bilanț propus:*

<b>BILANȚ UTR PROPUS Lmb(g)</b>	
	Suprafață
P.O.T. max.	35%
C.U.T. max.	0.6
Regim de înălțime max.	P+E
Spațiu plantat în incintă	30% sau minim 2mp/cap de locuitor
Parcare	2 locuri/locuință

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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



*bilanț teritorial:*

	Existent	Propus
Suprafața construită	0%	35%
Suprafața circulației/platforme/parcări	0%	25%
Suprafața spațiu verde/teren neamenajat	100%	40%
- TOTAL	100%	100%

*utilizări permise:*

- locuințe individuale cu un regim de înălțime P+E
- circulații incintă, trotuare, parcaje la sol
- împrejmuiri
- echipamente edilitare subterane și supraterane
- amenajarea spațiilor cu elemente de iluminat urban, mobilier urban, artă urbană, paviment, amenajări vegetale
- foisoare - acestea se pot amplasa în afara edificabilului, cu condiția respectării prevederilor codului civil dacă au o suprafață de maxim 12 mp și o înălțime de maxim 3m la cornișă și 5m la coamă)

*utilizări admise cu condiționări:*

- anexe gospodărești, garaje, sere (acestea se pot amplasa în afara edificabilului, cu condiția respectării prevederilor codului civil dacă au o suprafață de maxim 12 mp și o înălțime de maxim 3m la cornișă și 5m la coamă)

*utilizări interzise:*

- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;
- orice construcție sau amenajare (construcții provizorii – chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent drumului public;
- activități industriale;
- activități productive poluante și care generează trafic intens;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitări de materiale refofosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- depozite en-gros;

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* planul stabilește reglementari noi cu privire la înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT); planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;

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

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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*



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*- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici, lotizare în vederea construirii de locuințe individuale

b) *natura cumulativă a efectelor*: amplasamentul care generează prezentul plan este în suprafață de 7 120 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 20 din 03.02.2022, emis de Primăria Comunei Bascov respectiv contract de vânzare-cumpărare – cu rezerva a dreptului de proprietate- încheiat cu Sandu Gabriel și Sandu Mitica, încheiere de autentificare nr. 883/03.04.2019 B.I.N. Simion Aurelia – Maria); terenul este situat în intravilan și are destinația de teren arabil; se propune lotizarea terenului în 12 loturi și construirea unor clădiri cu funcțiune de locuință, regim de înălțime maxim propus P+E, realizare cale de rulare incintă și trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, amenajarea incintei cu spații verzi, mobilier urban, iluminat, împrejmuire teren, realizare bransamente, organizare șantier în incintă;

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*: terenul este amplasat în partea de vest a satului Bascov, comuna Bascov, județul Argeș; forma terenului este regulată, cu acces din strada Teiului, la data elaborării documentației terenul este liber de construcții; în documentație se menționează că, conform P.U.G Comuna Bascov aprobat cu Hotărârea Consiliului Județean /Local Bascov. Nr 38 și 9/2003 și 2008, terenul studiat este situat în intravilan în UTR 4 – Sat Bascov, Lmb(g) – subzona cu locuințe propuse, cu regim mic de înălțime, în zone cu terenuri ce necesită condiții speciale de fundare (pentru care este necesar Studiul geotehnic);

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:**

-suprafața de 7120 mp reprezintă suprafața măsurată, conform extraselor de Carte Funciară numărul 84081 Bascov;

-terenul este situat în intravilan și are destinația de teren arabil; se propune lotizarea terenului în 12 loturi și construirea unor clădiri cu funcțiune de locuință, regim de înălțime

---

### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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*





maxim propus P+E, realizare cale de rulare incintă și trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, amenajarea incintei cu spații verzi, mobilier urban, iluminat, împrejmuire teren, realizare bransamente, organizare șantier în incintă;

*Locuri de parcare* — se propune min. 2 locuri de parcare/locuință (cu respectarea Anexei nr.5 a RGU);

*Accese:* se propun accese carosabile și pietonale pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

*Retragerile:*

Retragerea minimă față de aliniament va fi de minim 5,00 m pentru toate clădirile, față de drumurile existente și propuse.

Se va respecta o retragere minimă de 3,0 metri față de limitele laterale ale parcelelor, conform pe planșei de Reglementări urbanistice.

Se va respecta retragerea de 5,0 metri față de limita posterioară a parcelelor propuse.

Nu se aplică această regulă pentru amplasarea de anexe gospodărești (garaje, foișoare, sere) având o suprafață de maxim 12 mp și o înălțime de maxim 3m la cornișă și 5m la coamă, care se pot amplasa în afara edificabilului cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, lipite sau nu de locuințe.

Etajele aflate în consolă peste parter aflate la cota minimă +3,00m se pot amplasa în afara edificabilului, respectând o retragere minimă de 3,00 m față de limita de proprietate *bilanț propus:*

<b>BILANȚ UTR PROPUS Lmb(g)</b>	
	Suprafață
P.O.T. max.	35%
C.U.T. max.	0.6
Regim de înălțime max.	P+E
Spațiu plantat în incintă	30% sau minim 2mp/cap de locuitor
Parcare	2 locuri/locuință

*bilanț teritorial:*

	Existent	Propus
Suprafața construită	0%	35%
Suprafața circulației/platforme/parcări	0%	25%
Suprafața spațiu verde/teren neamenajat	100%	40%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Utilitati:**

bransare la rețelele de energie electrică, de gaze naturale, de alimentare cu apă și de canalizare existente în zona a obiectivului, cu dotări edilitarea necesare asigurării funcționării;

apele pluviale colectate de pe platformele de parcare, drumuri de acces și eventuale ape provenite din subsol vor fi filtrate și evacuate în rețeaua publică;

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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*



încălzirea obiectivelor din ansamblu se poate realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice;

asigurarea telefoniei fixe și instalațiilor specifice (cablu, internet, etc.) se va realiza de firme specializate care deservesc zona în funcție de necesitatea beneficiarului;

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în container închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare.
- respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- respectarea condițiilor impuse de celelalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.
- se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.
- se vor respecta **prevederile Avizului de oportunitate nr. 21/24.08.2023, emis de C.J. Arges** respectiv condițiile impuse prin Avizul nr. 796/02.02.2023, emis de Garda Forestieră Ploiești .....**discuții DENISA**
- sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

**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 oricărui lucru/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător;**

***Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planului să se implementeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.***

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

---

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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*



**Informarea și 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 „Argesul”, in data de 10-12.05.2021, 13-16.05.202, 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;
- **anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges\;**
- **anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat la primaria com. Bascov si publicat de catre titularul de plan.**

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**

p.Șef serviciu,  
**Avize, acorduri, autorizatii**  
ecolog Georgeta - Denisa **MARIA**

**Intocmit,**  
ing. Doru Aurelian **BUTNARU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

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*