



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

---

**PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Nr..... din .....

Ca urmare a notificării adresate de **COPAE IONUȚ**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Republicii nr. 85, bl. D6a, sc. B, et. 2, ap. 4, județul Argeș, privind planul „**PUZ pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică teren în vederea „Construire pensiune turistică, spațiu loisir și împrejmuire teren”**”, propus a se implementa în orașul Ștefănești, sat Enculești, punct „Ploscaru-Meci între Gârle, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 9917/23.04.2021 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 Argeș**

- ca urmare a analizării punctelor de vedere înaintate în format electronic de către membrii Comitetului Special Constituit în data de 17.05.2021 și a completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 7729/17.03.2022;
- 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;

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**decide:**

**Planul „PUZ pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică teren în vederea „Construire pensiune turistică, spațiu loisir și împrejmuire teren”, propus a se implementa în orașul Ștefănești, sat Enculești, punct „Ploscaru-Meci între Gârle, județul Argeș, titular COPAE IONUȚ 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 funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unui spațiu ce va deservi ca pensiune turistică.

Terenurile sunt situate în extravilanul orasului Stefanesti. Sunt proprietatea privată a lui Ionut Copae.

Folosința actuală a terenurilor:

- nr. cad. 81232 - 2502 mp – pasune;
- nr. cad. 89887 – 1805 mp – faneata.

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

Terenurile sunt situate în extravilanul orasului Stefanesti. Sunt proprietatea privată a lui Ionut Copae.

Folosința actuală a terenurilor:

- nr. cad. 81232 - 2502 mp – pasune;
- nr. cad. 89887 – 1805 mp – faneata.

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu este cazul.*

*d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

*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:**

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor:

- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente, astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a zonei;

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:

Prin plan se propune construirea unui spațiu ce va deservi ca pensiune turistică, în satul Enculești, județul Argeș.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul de acces situat la nord de amplasament.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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 propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea urbanistică a acestuia în vederea construirii unui spațiu ce va deservi ca pensiune turistică, în satul Enculești, județul Argeș.

Pe amplasament se vor construi următoarele:

- pensiune turistică cu regimul de înălțime P+1E cu următoarele funcțiuni: 5 camere de cazare cu băi proprii, spațiu de relaxare, spațiu tehnic, grup sanitar, bucatărie (este folosită de către clienți în sistem self-catering - preparare individuală cu produse proprii). În incinta pensiunii nu se vor servi alimente, aceasta nefiind prevăzută cu bloc alimentar și sala pentru restaurant.
- spațiu loisir cu regimul de înălțime P cu funcțiunile: piscina, spațiu de relaxare, sala de jocuri;
- împrejmuire terenuri introduse în intravilan.

Vecinatati:

- nr. cad. 89887:
  - Nord: Drum acces;
  - Vest: Nr. Cad. 81232 (liber de construcții);
  - Est: Venter Dumitru (liber de construcții);
  - Sud: Ocol Silvic Pitesti (liber de construcții).
- nr. cad. 81232:

---

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

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---

- Nord: Drum acces;
- Vest: Mazilu Florica (liber de constructii);
- Est: nr. cad. 89887 (liber de constructii);
- Sud: Ocol Silvic Pitesti (liber de constructii).

Distantele minime ale constructiei propuse fata de vecinatati sunt:

- Nord: 18,54 m (liber de constructii);
- Vest: 6,26 m (liber de constructii);
- Est: 5,00 m (liber de constructii);
- Sud: 32,01 m (liber de constructii).

#### BILANT TERITORIAL - CATEGORII DE FOLOSINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Zona agricola - extravilan	<b>4307,00 mp</b>	<b>100 %</b>	-	-
Curti constructii	-	-	<b>4307,00 mp</b>	<b>100 %</b>

#### BILANT TERITORIAL - ZONE FUNCTIONALE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS				
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent	Zone	Suprafata	Procent
Zona agricola - extravilan	<b>4307,00 mp</b>	<b>100 %</b>	-	-	-	-	-
Zona mixta pentru locuinte, institutii si servicii	-	-	<b>4307,00 mp</b>	<b>100 %</b>	Suprafata edificata max	<b>1507,45 mp</b>	<b>35 %</b>
					Spatii verzi min	<b>1507,45 mp</b>	<b>35 %</b>
					Circulatii carosabile si pietonale	<b>1292,10 mp</b>	<b>30 %</b>
<b>TOTAL</b>							<b>100 %</b>

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI CONFORM P.U.Z.:

**M** - Zona mixta pentru locuinte, institutii si servicii  
 Procent maxim de ocupare a terenului (**P.O.T.**) = **35%**  
 Coeficient maxim de utilizare a terenului (**C.U.T.**) = **1.05**  
**Hmax = P+2E (10,00m la cornisa)**

Pensiune turistică și loșor:

- Suprafața construită propusă: 915,14 mp;
- Suprafața desfășurată propusă: 1796,67 mp.

Imprejmuire gard:

- lungime latura de Nord: 53,86 ml;
- lungime latura de Sud: 55,15 ml;
- lungime latura de Vest: 91,55 ml;
- lungime latura de Est: 99,73 ml;
- lungime totală: 300,29 ml.

Suprafață spații verzi: 2878,02 mp;

Suprafață carosabil, pietonal: 513,84 mp;

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

Locuri de parcare: 11;  
Regim de înălțime: P+2E; P;  
Hmax: 10,00 m.

#### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua stradală existentă în zona.

#### Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin vidanjabil.

#### Alimentarea cu energie electrică

Se va face prin bransament la rețeaua de energie electrică existentă în zona.

#### Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

Incalzirea spațiilor se va face prin intermediul unei centrale termice cu combustibil solid.

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Memoriu de prezentare întocmit de titular;
- Prima versiune a planului întocmit de urb. Ioan-Augustin Suci;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. Ioan-Augustin Suci;
- Certificat de urbanism nr. 354/16.10.2020, eliberat de Primăria orașului Ștefănești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1356/30.09.2019;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 396/08.05.2020;
- Extras de carte funciară nr. 81232 Ștefănești, emis de OCPI Argeș;
- Extras de carte funciară nr. 89887 Ștefănești, emis de OCPI Argeș;
- Studiu de oportunitate din iulie 2021, emis de urb. Ioan-Augustin Suci;
- Aviz de oportunitate nr. 23/24.08.2021 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Adresa nr. 32321/13.07.2021 emisă de Primăria Ștefănești cu privire la accesul la cele două proprietăți;
- Punct de vedere nr. 1200/10.08.2021 emis de ABA Argeș-Vedea;
- Punct de vedere nr. 9819/07.10.2021 emis de Direcția Silvică Argeș – OS Pitești;
- Punct de vedere nr. 223/19.01.2022 emis de Garda Forestieră Ploiești;
- Planșe desenate.

### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;

---

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

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---

- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- Locurile de parcare, asigurate pe terenul proprietate, se vor stabili conform prevederilor HCL nr. 28/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza teritorială a municipiului Pitești;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului 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:**

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---

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

- anunțuri publicate de titular in ziarul „Argeşul” in data de 22.04.2021 si 26.04.2021 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeş;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeş in data de \_\_\_\_\_.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de \_\_\_\_\_ în ziarul \_\_\_\_\_.

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**

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

**Întocmit,  
ing. Adina-Florina BICĂ**

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---