



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 248 din 03.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MINDEX BUSINESS CONSULTING SRL** cu sediul în municipiul Ploiești, str. Cameliei, nr. 15D, bl. 69, et. 4, ap. 26, inc. 8, județul Prahova, privind planul „**PUD - Reglementare urbanistică specifică și construire vilă turistică, bazin vidanjabil etanș, împrejmuire teren**”, propus a se implementa în comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, nr. 87, nr. cad. 81134, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 20976/21.09.2023, și a completărilor nr. 5884/05.03.2024

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 consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.10.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 „**PUD - Reglementare urbanistică specifică și construire vilă turistică, bazin vidanjabil etanș, împrejmuire teren**”, propus a se implementa în comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, nr. 87, nr. cad. 81134, județul Argeș, titular **MINDEX BUSINESS CONSULTING SRL**, cu sediul în municipiul Ploiești, str. Cameliei, nr. 15D, bl. 69, et. 4, ap. 26, inc. 8, județul Prahova, 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, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- planul permite dezvoltarea zonei

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 studiat, cu suprafața de 1571 mp mp, este situat în intravilanul comunei Dâmbovicioara, în UTR 4 - Ciocanu, subzona funcțională 4a: LMR - locuințe P - P+1;
 - destinația „Zona de locuințe și funcțiuni complementare”, folosința actuală: „Cc- curți construcții” conform certificatului de urbanism nr.34/14.06.2023 eliberat de Primăria comunei Dâmbovicioara.
- Accesul se va realiza din drum de importanță locală, de pe latura nordică a parcelei.

Prin PUD se urmărește:

- stabilirea parametrilor urbanistici pentru construirea a unui imobil, cu funcțiunea de vilă turistică, regim de înălțime P+1E+pod înalt;
- condițiile amplasării imobilului pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului;
- Modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:
 - 25,75 m - 31,40 m față de limita de Nord-Vest - proprietate privată Busuioc Ion - necadastrat;
 - 7,20 m - 7,70 m față de limita de Sud-Vest - proprietate privată Busuioc Ion - necadastrat;
 - 6,00 m - 10,55 m față de limita de Sud-Est - proprietate privată Benga Nicolae - necadastrat;
 - 4,00 m față de limita de Nord-Est - proprietate privată Cioaca Nicolae - necadastrat.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- Suprafață teren Nr.cad. 81134 = 1571,00 mp
- Suprafață construită propusă = 310,00 mp
- Suprafață desfășurată propusă = 510,00 mp
- P.O.T.propus = 19,73 %
- C.U.T.propus = 0,32
- Regimul de înălțime propus este P+1E+pod înalt
- Rhmax. maxim propus la cornișă = 7,50 m
- Rhmax. maxim propus la coamă = 11,00 m

Bilant teritorial propus:

Zonificare funcțională	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafața construită	310,00	19,73
Circulații (alei ocazional-carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	296,5	18,87
Spatiu verde	964,5	61,4
Total	1571	100



Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord: Drum local - necadastrat;
- Nord-Est: proprietate privată Cioaca Nicolae - necadastrat;
- Sud-Est: proprietate privată Benga Nicolae - necadastrat;
- Nord-Vest, Sud-Vest: proprietate privată Busuioc Ion - necadastrat.

Accesul se va realiza din drum de importanță locală, de pe latura nordică a parcelei.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;

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

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 în vederea construirii a unui imobil, cu funcțiunea de vilă turistică, regim de înălțime P+1E+pod înalt, cu o suprafață construită de 310,00 mp, bazin vidanjabil etanș, împrejmuirea terenului și racordarea la utilități.
- Investitia propusa cuprinde:
 - construirea a unui imobil, cu funcțiunea de vilă turistică, regim de înălțime P+1E+pod înalt, cu o suprafață construită de 310,00 mp, suprafață desfășurată propusă 510,00mp;
 - parcare cu 4 locuri;
 - împrejmuire teren;
 - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;
- Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:
 - 25,75 m - 31,40 m față de limita de Nord-Vest - proprietate privată Busuioc Ion - necadastrat;
 - 7,20 m - 7,70 m față de limita de Sud-Vest - proprietate privată Busuioc Ion - necadastrat;
 - 6,00 m - 10,55 m față de limita de Sud-Est - proprietate privată Benga Nicolae - necadastrat;
 - 4,00 m față de limita de Nord-Est - proprietate privată Cioaca Nicolae - necadastrat.

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care generează prezentul plan este instituit drept de suprafață în favoarea SC MINDEX BUSINESS CONSULTING SRL conform convenției de constituire de suprafață, autenticată cu nr. 1005 din 22 mai 2023; Terenul studiat nr.cad. 81134 se află în zona de protecție a monumentului istoric „Cruce de piatră” (Cruce pomelnic Ciocanu) Sec. XVIII, cod LMI: AG-IV-m-A-13934.

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 care face obiectul PUD -ului are cu suprafața de 1571 mp, este situat în intravilanul comunei Dâmbovicioara, în UTR 4 - Ciocanu, subzona funcțională 4a: LMr - locuințe P - P+1;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049

Tel.: +4 0248213099; Fax: 0248 213 200

e-mail: office@apmag.anpm.ro

website: http://apmag.anpm.ro

Pagină 3 din 5

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



- destinația „Zona de locuințe și funcțiuni complementare”, folosința actuală: „Cc- curți construcții” conform certificatului de urbanism nr.34/14.06.2023 eliberat de Primăria comunei Dâmbovicioara.

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:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea - construirii a unui imobil, cu funcțiunea de vilă turistică, regim de înălțime P+1E+pod înalt, bazin vidanjabil etanș și împrejmuirea terenului.

- Rhmax = 7,5 m la cornișă,
- Rhmax = 11, 0 m la coamă

Accesul se va realiza din drum de importanță locală, de pe latura nordică a parcelei.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

Evacuarea apelor uzate

Nu există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat;

Evacuarea apelor menajere, se va realiza într-un bazin vidanjabil.

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

În zona studiată nu există în prezent rețea de alimentare cu gaze naturale în sistem centralizat.

Încălzirea spațiilor se va realiza prin sistem de încălzire în pardoseală cu agent termic preparat de pompe de căldură alimentate parțial de la panourile fotovoltaice.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular, MINDEX BUSINESS CONSULTING SRL.
- Prima versiune a planului întocmită de arh. Aurel Lazar IONESCU;
- Certificat de urbanism nr. 34/14.06.2023 eliberat de Primăria comunei Dâmbovicioara;
- Convenției de constituire de suprafață, autentificată cu nr. 1005 din 22 mai 2023;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. - lui.
- 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.



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:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 21.09.2023, respectiv în data de 26.09.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 14.03.2024;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 18.03.2024, în ziarul „Curierul zilei”.

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, Autorizații
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA**