



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 526 din 09.02 . 2023

Ca urmare a notificării adresate de **DIVAS IMPERIAL SRL** cu domiciliul în oraș Ștefănești, str Ploscaru – Enculești, nr. 60, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării construirii sediu social și locuință P+1E**”, propus a se implementa în oraș Ștefănești, str Ploscaru – Enculești, nr. 60, nr. cadastral 91583, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 12873/29.05.2023, 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 Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.06.2023;
- 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 „**PUZ: Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării construirii sediu social și locuință P+1E**”, propus a se implementa în oraș Ștefănești, str Ploscaru – Enculești, nr. 60, județul Argeș, titular **DIVAS IMPERIAL SRL**, cu domiciliul în oraș Ștefănești, str Ploscaru – Enculești, nr. 60, nr. cadastral 91583, județul Argeș, **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 economică a 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 nr. cadastral 91583, având suprafața de 2048 mp se află în extravilanul orașului Ștefănești, categoria de folosință teren arabil.
- Terenul are o forma neregulata in plan cu o lungime medie de 52 m si o latime cuprinsa intre 17.84 m si 37.77 m;
- Accesul se va realiza din drumul comunal DC79 (str. Ploscaru), situat în partea Sud-Est a terenului.

Prin PUZ se urmărește:

- introducerea in intravilan a suprafeței de 2048 mp
- stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea creării unei zone funcționale cu destinația **M (IS + L) – zonă servicii cu locuire;**
- echiparea cu dotari tehnico-edilitare dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări.
- parcare și circulații pietonale.

Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT max = 30%
- CUT max = 0,9
- Hmax = D+P+1E+ M, Rhmax = 9,0 m la cornișă

**Bilant teritorial** propus:

Suprafata totala nr. cad 91583 = 2048 mp

Din care :

- 2048 mp, suprafata propusa pentru a se introduce in intravilan
- Suprafata construcții și amenajări = 429 mp (20,95%);
- Suprafata parcare și circulații = 285 mp (13,92%)
- Suprafata spații verzi = 1334 mp (65,13%);

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Sud-Est: Drum comunal 79 (str. Ploscaru);
- Nord-Est: Ana Valentin-Ionuț și Ana Oana-Simona (Lot 2);
- Sud-Vest: Ana Valentin-Ionuț și Ana Oana-Simona (Lot 2);
- Nord-Vest: Ana Valentin-Ionuț și Ana Oana-Simona (Lot 2);

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 sediu social și locuință P+1E.



- Investitia propusa cuprinde:
  - cladirea, sediu social și locuință P+1E, cu S= 429 mp;
  - Pe terenul amintit se vor amenaja locuri de parcare.
- b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în suprafață pentru DIVAS IMPERIAL SRL, conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr. 1256/09.09.2022;
- 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 PUZ are suprafața de 2048 mp, este situat în extravilanul orașului Stefanesti și are categoria de folosință arabil;
- 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 unei clădiri cu S= 429 mp reprezentând sediu social și locuință P+1E, accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi.

Hmax = P+1E, Rhmax = 9,0 m la cornișă

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragerea minimă față de aliniament: minim 3,0m, fata de limita de proprietate cu DC79.
- retrageri minime fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m pe latura de Sud-Est și minim 2,00 pe latura de Nord-Est
- retrageri minime fata de limita posterioară = min 5,0 m.
- distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 3,00m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Accesul se va realiza din drumul comunal DC79 (str. Ploscaru), situat în partea Sud-Est a terenului.

### **Alimentarea cu apă**

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

### **Evacuarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi evacuate un bazin vidanjabil amplasat pe parcela;

### **Alimentarea cu energie electrică**

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

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular
- Prima versiune a planului întocmită de urb. Iulia Daniela Smaranda;



- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Certificat de urbanism nr. 2 din 04.01.2023 eliberat de Primăria oraşului Ştefăneşti;
- Act de dezmembrare nr. 853/27.06.2022
- Contract de constituire a dreptului de suprafaţă nr. 1256/09.09.2022;
- Certificat de înregistrare, CUI 23826789/07.05.2008
- Extras de carte funciară pentru informare din 22.05.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 32715/25.04.2023 emis de Primăria oraşului Ştefăneşti;
- Punct de vedere nr. 12047/30.05.2023 emis de Consiliul Judeţean Argeş
- Plan de situaţie şi Plan de încadrare în zonă;

**Obligaţiile titularului:**

- Respectarea legislaţiei de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorităţi.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecţia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiţii.

**Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

A.P.M. Argeş a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunţ de mediu publicat în ziarul „România Liberă” în data de 23.05.2023, respectiv în data de 26.05.2023 privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu;
- documentaţia depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeş;
- anunţul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afişat pe pagina de internet a APM Argeş în data de 20.07.2023;
- anunţul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 25.07.2023, în ziarul „România Liberă”.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

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



Şef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizaţii  
ecolog **Georgeta Denisa MARIA**

Intocmit,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**

