



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 835 din 06.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de **UAT JUDEȚUL ARGHEȘ** cu domiciliul în municipiul Pitești, b-dul Republicii, nr. 71, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Construire locuințe de serviciu**”, propus a se implementa în orașul Ștefănești, str. Calea București-Ștefăneștii Noi, nr. 339B, nr. cadastral 82982, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 23163/19.10.2023,

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 06.11.2023;
- 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: Construire locuințe de serviciu”, propus a se implementa în orașul Ștefănești, str. Calea București-Ștefăneștii Noi, nr. 339B, nr. cadastral 82982, județul Argeș, titular **UAT JUDEȚUL ARGHEȘ**, cu domiciliul în municipiul Pitești, b-dul Republicii, nr. 71, 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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

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

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



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, nr. cad. 82982, cu suprafața de 2664 mp din măsuratori (2678 mp din acte) este situat în intravilanul orașului Ștefănești, categoria de folosință – curți construcții, zonă L1 - subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri situate în zone construite neprotejate conform certificatului de urbanism nr.291/21.11.2022 eliberat de Primăria orașului Ștefănești.
- Accesul se realizează direct din drumul național DN 7 – str. Calea București, situat în partea de nord a terenului.
- Fondul construit în vecinătatea amplasamentului, este constituit în mare parte din locuințe individuale cu regim de înălțime cuprins între P-P+1E.

Prin PUZ se urmărește:

- Reglementarea acestuia ca subzonă a locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situată în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- Încadrarea terenului în unitatea teritorială de referință **UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;**
- Modul de ocupare a terenului, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Amenajarea circulațiilor carosabile interioare, cu lățime de min. 5,50 m prevăzute cu parcări laterale pe o parte;
- POT max = 35%
- CUT max = 1,2
- RHmax / H max = P+2E / 10 m la streasina/atic

Bilant teritorial propus:

Teren cu suprafața 2678 mp (nr. cadastral 82982).

- Suprafața construcții = 937,3 mp (35%);
- Suprafața circulației = 1205,1 mp (45%)
- Suprafața spațiilor verzi = 535,6 mp (20%);

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- nord-est: drum național DN 7 București – Nădlac, n.c. 92200;
- sud: terenuri proprietate privată n.c. 91565 și n.c. 87543;
- sud-est: teren proprietate privată n.c. 81756;
- nord-vest: teren proprietate privată n.c. 90491.

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;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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 reglementarea urbanistică și stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii de locuințe de serviciu pentru cadrele medicale.
- Investitia propusa cuprinde:
 - construirea unei clădiri cu funcțiune locuințe de serviciu cu suprafața de 937,3 mp cu regim de înălțime P+2;
 - clădirea va conține 24 locuințe de serviciu, din care:
 - 15 locuințe cu o cameră – tip garsonieră
 - 9 locuințe cu două camere – tip apartament.

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea titularului, UAT Judel Argeș, conform extrasului de carte funciară din 01.11.2022;

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 2678 mp și este situat în intravilanul orașului Ștefănești, categoria de folosință – curți construcții;

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 de locuințe de serviciu pentru cadrele medicale.

Hmax = P+2E, Rhmax = 10,0 m la cornișă

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Față de aliniament edificabilul se va retrage cu minim 10,00 m;

- Față de limitele laterale și posterioare retragerea va fi de minim H/2 din înălțimea maximă a construcțiilor dar nu mai puțin de 5,00 m;

Înălțimea maximă va fi de maxim 10,0 m la cornișă/atic, regim maxim de înălțime P+2.

Accesul se realizează direct din drumul național DN 7 – str. Calea București, situat în partea de nord a terenului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



Alimentarea cu apă

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

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate se va realiza rețeaua existentă a orașului.

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

Alimentarea cu gaze se va face prin racord la rețeaua existentă a orașului.

Alimentarea cu energie termică

Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se face cu centrală termică de bloc.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de urb. dipl. Suciu Ioan Augustin;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. dipl. Suciu Ioan Augustin;
- Certificat de urbanism nr. nr.291/21.11.2022 eliberat de Primăria orașului Ștefănești;
- Extras de carte funciară pentru informare din 01.11.2022;
- 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 17.10.2023, respectiv în data de 19.10.2023 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 16.11.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 21.11.2023, 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**



Intocmit,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,
E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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