



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 810 din 28.M.2023

Ca urmare a notificării adresate de SC PROIECTE MIOZARA SRL cu sediul în comuna Titești, sat Valea Stanii, nr.154, județul Argeș, privind planul „PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE ZONA FUNCȚIONALĂ DIN 1-3 ÎN LI SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOTIZARE”, propus a se implementa în orășul Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 20097/11.09.2023, 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 23.10.2023;
- 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 „PUZ — INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE ZONA FUNCȚIONALĂ DIN 1-3 ÎN LI SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOTIZARE”**– propus a se implementa în orășul Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, 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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*
- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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



- Prin PUZ se vor analiza si stabili conditiile pentru introducerea în intravilan a suprafetei de 996 mp si schimbarea de destinatie a terenul aflat în intravilan, UTR I, subzona L3 — Locuinte colective si functiuni complementare, regim mediu si mare de înaltime P+4E-P+10E, în scopul parcelarii si reglementarii urbanistice a întregii suprafete de 14400mp, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, în vederea crearii a trei zone functionale cu destinatia: L1a'— subzona locuire individuala si functiuni complementare; CCcr — zona pentru cai de comunicatie transport (rutiere si pietonale); Spv-zona spatii verzi publice.
- din punct de vedere functional, propunerea de plan urmareste introducerea în intravilan, schimbare de zona functionala din 1-3 în II subzona locuire individuala si functiuni complementare, lotizare a terenului cu nr. cad. 80196 în contextul zonei functionale existente.
- accesul pe terenurile cuprinse în lotizare se va realiza din strada Ing. V. Costescu, situata în partile de nord-est si sud ale zonei studiate, direct sau prin intermediul caii de acces propuse. Accesurile si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel încât sa permita accesul autospecialelor de interventie în caz de incendiu. Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel încât sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.
- terenul cu numarul cadastral 80196 se află partial în intravilan si S=996 mp în extravilanul orasului Mioveni, judetul Arges, zona reglementată prin PUG în subzona L3- Locuinte colective si functiuni complementare-regim mediu si mare de înaltime P+4E-P+10E.
- Indicatorii urbanistici existenti: POT=40%, CUT=4;
- se interzice circulatia autovehiculelor în afara drumurilor trasate pentru functionarea santierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

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

- terenul încadrat în zona de studiu, se afla situat în intravilanul si extravilanul orasului Mioveni, apartine SC PROIECTE MIOZARA SRL conform actului de alipire autentificat sub nr. 2129 din 24.06.2008 (conform Certificatului de urbanism nr. 19/03.02.2023, eliberat de Primaria orasului Mioveni);

Prin PUZ se urmărește:

Prin PUZ se propune introducerea în intravilan a suprafetei de S=996mp, lotizarea întregii suprafete de 14.400 mp în 18 parcele, si reglementarea întregii zone în 3 zone functionale:

- Locuire L1a' (12.137mp) – 16 loturi (lot 1-6)
- Cai de comunicatie si transport Ccr (1451mp)(lot 17)
- Spatii verzi publice si de aliniament Spv (812mp) (lot 18)
- Suprafetele loturilor pentru Locuire ce încadrează între 520mp-1210mp, cu o deschidere la strada de minim 14m si adâncime mai mare decât lățimea.
- Regimul de înălțime propus pentru zona de locuire, va respecta regimul maxim P+1E/P+1E+M, Hmax la cornisa=8.00m,
- Se va reglementa amplasarea construcțiilor izolat pe parcela cu retrageri fata de limita laterala astfel încât sa se asigure o distanta între clădiri egala cu înălțimea constructiei cele mai inalte.
- Accesul pe parcelele 1-8 se va face pe latura de Est a terenului, din str ing. V Costache propusa spre largire la un profil de 8.00m+5m spatiu verde, pentru loturi 9-13 accesul se va face din drumul nou propus, cu un profil de 8.00m plus un spatiu verde de aliniament de 1m.

Accesul pe parcelele 14-16 se va face pe latura de Sud a terenului din str. V Costache.

Spatiile verzi se vor amenaja pe parcela si vor avea un procent de minim 30%.

**Decizie etapa de incadrare nr. 810 din 28.11.2023**  
**Titular proiect – SC PROIECTE MIOZARA SRL**  
**Amplasament – oras Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, judetul Arges**



Lotizarea se realizeaza astfel:

Nr. Lot	Suprafata (mp)	Funciune
1	549	L
2	684	L
3	674	L
4	669	L
5	660	L
6	638	L
7	600	L
8	576	L
9	520	L
10	560	L
11	1092	L
12	1096	L
13	1210	L
14	964	L
15	824	L
16	821	L
17	1451	Ccr
18	812	Spv
<b>TOTAL</b>	<b>14400</b>	

Bilant teritorial propus:

NR. LOTURI	Suprafata (mp)	FUNCTIUNEA PROPUA	PROCENT (%)
1-16	12.137	LOCUIRE (L1a')	<b>84.28</b>
17	1451	CIRCULATIE (carosabila/pietonal)Ccr	<b>10.08</b>
18	812	Spatii verzi Spv	<b>5.64</b>
	<b>14.400</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Indicatori propusi:

	EXISTENT	PROPUS
POT maxim	40,00%	35,00%
CUT maxim	4,00	1,05
Regim max de inaltime	P+4E/P+10	P+1E+M
Regim minim de inaltime		P
H max la cornisa	31,00m	8,00m

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- EST - str. Ing Vasile Costescu cu nr cad 86825;  
 SUD – str. Ing Vasile Costescu cu nr cad 86825;

**Decizie etapa de incadrare nr. 810 din 28.11.....2023**  
**Titular proiect – SC PROIECTE MIOZARA SRL**  
**Amplasament – oras Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, judetul Arges**



VEST – str. Ing Vasile Costescu; nr cad, 86370,86369, 86368

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 deoarece 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* - nu este cazul.

- propunerea de plan urmărește introducerea în intravilan, suprafața de S=996 mp, lotizarea întreaga suprafața de 14.400 mp în 18 parcele, și reglementarea întregii zone în 3 zone funcționale;
- realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 80196 care face obiectul PUZ.

b) *natura cumulativă a efectelor*:

- amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului SC PROIECTE MIOZARA

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 urmează a fi reglementat prin Planul urbanistic zonal Regulamentul local de urbanism este compus din imobilul cu nr. cad. 80196 situat în intravilanul extravilanul orasului Mioveni, în suprafața de 14400 mp, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate. Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan este de S=996 mp. Schimbare de zona funcțională din **L3** în **L1a'**(*Subzona locuire individuală și funcțiuni complementare*) suprafața de 13.212mp, **Ccr** (*cai de comunicație și transport*) suprafața de 1098mp, **Spv** (*Spatii verzi publice*) suprafața de 90 mp.

Indicatorii urbanistici propusi: POT=35%, CUT=1,20

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 vor analiza și stabili condițiile pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 996mp și schimbarea de destinație a terenului aflat în intravilan, UTR I, subzona L3 — Locuințe colective și funcțiuni complementare, regim mediu și mare de înălțime P+4E-P+10E, în scopul parcelării și reglementării urbanistice a întregii suprafețe de 14400 mp, L1a'— subzona locuire individuală și funcțiuni complementare; CCcr — zona pentru cai de comunicație transport (rutiere și pietonale); Spv-zona spații verzi publice.

Decizie etapa de încadrare nr. 810 din 28.11.2023

Titular proiect – SC PROIECTE MIOZARA SRL

Amplasament – oras Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, judetul Arges



Se impune largirea si modernizarea strazii Ing. V. Costescu, identificată cu nr. cad. 86825, astfel încât să fie asigurat un profil corespunzător accesului autovehiculelor la loturile 1-8 și a manevrelor de întoarcere, precum și realizarea unui drum nou de legatură pe direcția est-vest, din care se va realiza accesul auto la loturile 9-13

#### Zona de locuire Lia'

Pentru dimensionarea și conformarea suprafețelor aferente acestei zone se va urmări o impermeabilizare minimă a solului în vederea utilizării cât mai eficiente a terenului, cu asigurarea gabaritelor necesare pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.

- Loturile nou create vor avea suprafața minimă de 520,00 mp, deschiderea minimă de 14,00m adâncimea mai mare decât deschiderea;
- retragerea minimă față de viitoarele ALINIAMENTE:- 3,00 m față de:  
noul aliniament față de limita cu zona Spv propusă, rezultat după lărgirea și modernizarea tronsonului de stradă Ing. V. Costescu (aflat pe latura nord-estică a terenului care a generat P.U.Z.) - loturile 1-8, 10 (latura nord-estică);  
aliniamentul tronsonului de stradă Ing. V. Costescu amplasat în partea de sud-vest a terenului care a generat P.U.Z., - loturile 11,14; -5,00m față de:
- Aliniamentul rezultat în urma constituirii zonei Ccr (tronson nou de drum) - loturile 9-13
- Aliniamentul tronsonului de stradă Ing. V. Costescu amplasat în partea de sud-est a terenului care a generat P.U.Z. - loturile 14-16;
- retragerea minimă față de LIMITELE LATERALE: 1-1/2, nu mai puțin de 3,00m (excepție limită N-V lot I — min. 2,00m);
- retragerile minime față de LIMITA POSTERIOARA: minim 5,00 m, cu excepția loturilor unde se va respecta culoarul de protecție a conductei Transgaz, respectiv loturile 11-13 și 14-16

#### Zona de spațiu verde public Spv

- Spațiul verde propus va fi amenajat de-a lungul tronsonului de stradă Ing. V. Costescu aflat pe latura nord-estică a terenului care a generat P.U.Z.. Stabilirea condițiilor de realizare a accesurilor pe lot va urmări o impermeabilizare minimă a solului.
- La dimensionarea acestei zone se va ține cont de prevederile Legii 24/2007 privind necesarul de spații verzi publice.

#### 3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

procentul de ocupare terenului a P.O. T.	coeficientul de utilizare a terenului C.IJ T	Hmax la cornisă
Locuire = max 35,00 %	Locuire = max 1,05	Locuire - P+I+M - max.8.00m

#### Echiparea tehnico- edilitara

- **Alimentarea cu apă** -alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua existentă pe strada Vasile Costescu;
- **Evacuarea apelor uzate menajere**- apele uzate menajere se va realiza în rețeaua situată pe strada Vasile Costescu;
- **Alimentarea cu energie electrică**- alimentarea cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă;
- **Gospodăria comunala**-deseurile și resturile menajere se vor colecta selectiv în pubele tip, stocate pe o platformă special amenajată. Colectarea deșeurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va încheia cu firme specializate.

#### Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de master urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Certificat de urbanism nr. 19/03.02.2023 eliberat de Primăria orașului Mioveni;

Decizie etapă de încadrare nr. 810 din 28.11.....2023

Titular proiect – SC PROIECTE MIOZARA SRL

Amplasament – oraș Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, județul Argeș





- Act de alipire nr.2129/24.06.2008;
- Certificat de înregistrare, CUI 23040390;
- Extras de carte funciară pentru informare din 20.07.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 24/04.09.2023 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autorități.
- Gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare – OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.
- Pentru autorizațiile de construire emise de primărie, în cazul executării lucrărilor la distanțe mai mici de 50 m de limita fondului forestier, se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul Garzii Forestiere Ploiești, conform legislației în vigoare.
- Accesul și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.
- Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități.
- 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „**Universul Argeșean**” în data de 27.09.2023 și 02.10.2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu; anunțul privind luarea deciziei de încadrare publicat de către titular în data de 15.11.2023 în ziarul „**Universul Argeșean**”;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;

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. **Veronica Minodora BADULESCU**

Decizie etapa de încadrare nr. **810** din .....**22**.....**11**.....**2023**

Titular proiect – **SC PROIECTE MIOZARA SRL**

Amplasament – oras Mioveni, str. Inginer Vasile Costescu, nr.22, judetul Arges