



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 457 din 12.07.2023

Ca urmare a notificării adresate de **DINIAȘI NICOLAE-GABRIEL** cu domiciliul în județul Arges, comuna Titesti, sat Valea Stani, nr.154, privind :"**Planul Urbanistic Zonal -Ridicare interdicție de construire și reglementare urbanistica în vederea construirii**", propus a se implementa în județul Arges, orașul Stefanesti, Aleea Armoniei-Zavoi, număr cadastral: 90393,90394,90395,90396,91586,91450, înregistrată la APM Arges cu nr.12908/29.05.2023, 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 Arges

- ca urmare a consultării autorităților participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.06.2023 ,
- 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:"Planul Urbanistic Zonal pentru ridicare interdicție de construire și reglementare urbanistica în vederea realizării investiției Construire locuințe unifamiliale pe lot", propus a se realiza în județul Arges, oraș Stefanesti, sat Zavoi, Aleea Armoniei, nr. cad: 90393, 90394,90395,90396,91586, 91450, titular:DINIASI NICOLAE-GEORGEL cu domiciliul în comuna Titesti, sat Valea Stani, nr.154, județul Arges, 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:

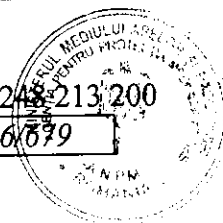


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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



Amplasare

Suprafata totala a teritoriului care urmeaza a fi studiat si reglementat prin Planul urbanistic zonal si RLU este de 3546,0 mp, reprezentand suprafata terenurilor cu nr.cad. 90393,90394,90395,90396,91586,91450 situate in intravilanul orasului Stefanesti, subzona cu locuinte propuse, cu regim mic de inaltime, ce a generat PUZ.

Se propune ridicarea interdictiei temporare de construire pentru suprafata de teren de 3564, 0 mp.

Denumirea si categoria de folosinta:

Teren nr.cadastral 90393, in suprafata de 505 mp, teren arabil in intravilan
Teren nr.cadastral 90394, in suprafata de 660 mp, teren arabil in intravilan
Teren nr.cadastral 90395, in suprafata de 420 mp, teren arabil in intravilan
Teren nr.cadastral 90396, in suprafata de 420 mp, teren arabil in intravilan
Teren nr.cadastral 91450, in suprafata de 432 mp, teren arabil in intravilan
Teren nr.cadastral 91586, in suprafata de 1.033 mp teren arabil in intravilan

Suprafata de teren de 3.564 mp, este analizata si se reglementeaza in relatie cu vecinatatile imediat apropiate respectiv:

- N-V: str. Armoniei , nr cad. 83411 si proprietate privata Pletosu Stefan ;
- S-Sud Est: nr. cad 91947, 91128;
- E: nr cad.85224, nr cad. 91128;
- V-SV: nr cad.90397 si nr cad. 2810;

Terenurile sunt libere de constructii.

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Stefanesti, sat Zavoi, in categoria terenurilor agricole in intravilan, zona functionala L – Locuinte, subzona L2 – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

Se propune ridicarea interdictiei de construire si reglementarea urbanistica a terenurilor in suprafata totala de 3564 mp, in vederea construirii, in acord cu functiunea predominanta stabilita prin P.U.G. – zona de locuinte, L2' – *Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim p+1 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.* si schimbarea de zona functionala din L2' in Ccr, pentru terenul cu nr. cad. 90393, in suprafata de 505 mp.

Indicatori urbanistici propusi:

procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T.max = 35,00 %;

coeficientul de lotizare al terenului (C.U.T.)

C.U.T.max = 1,2;

regimul de inaltime (Rh)

Rh.max = P+1E

H.max la cornisa = 7m

Decizia etapei de incadrare Nr. 452 din 12.07 2023

Titular: DINIASI NICOLAE-GEORGEL

Planul Urbanistic Zonal-Ridicare interdictie de construire si reglementare urbanistica in vederea construirii

Amplasament: oras Stefanesti, Aleea Armoniei-Zavoi, nr. cadastral: 90393, 90394, 90395, 90396, 91586, 91450, jud. Arges



Modernizarea circulației

Actual accesul pe teren se face din Str. Armoniei (*drum proprietate privata*) pentru N.C. 91586 si N.C. 90393, N.C.91450 si prin intermediul N.C.90393 (servitute de trecere) pentru N.C.90394, 90395 si 90396, conform actelor si masuratorilor cadastrale.

Terenul cu NC **90393** urmeaza a se reglementa ca **zona pentru Cai de comunicatie si transport (Ccr)**, la un profil de 7m in vederea asigurarii accesului pe parcela.

Se propune **ridicarea interdictiei de construire** pentru suprafata totala de 3564 mp, **schimbarea de zona fuctionala pentru terenul cu nr cad.90393** cu suprafata de 505 mp in zona de Ccr (cai de comunicatie si transport), cu un profil de 7 m si reglmentarea intregii suprafete studiate prin PUZ.

Zone functionale propuse

Nr.cadastral	Suprafata (mp)	Funciune propusa
90393	505	Ccr
90394	660	L2'
90395	420	L2'
90396	420	L2'
91450	432	L2'
91586	1.127	L2'
Total	3.564	

Locurile de parcare vor fi asigurate pe parcele si se va respecta regulamentul general de urbanism, HG525/1996 privind asigurarea locurilor de parcare in functie de functiunea cladirii si suprafata acesteia.

Retragerile edificabilului: fata de limitele de proprietate:

-Cladirile se vor retrage de la **aliniament** cu **7.00 m** fata de limita de proprietate cu **Str. Armoniei** (*drum proprietate privata*) si nr cad. 90393 (Ccr)

-Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei pe Sud-Vest si Vest cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar **nu mai putin de 3m**, iar fata de cealalta limita de proprietate, **nu mai putin de 2,00 m**.

-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu **jumatate din inaltimea la cornisa**, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar **nu mai putin de 5,00m**.

-Distanța minima între cladirile de pe aceasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte pentru fatadele cu camere locuibile, distanta se poate reduce la jumatate dar nu mai putin de 3,00m daca fronturile opuse nu au camere locuibile.

-Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 6,00m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin bransarea la retea de apa existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o retea de canalizare si transportate in retea comuna.

Decizia etapei de incadrare Nr. 452 din 12.07 2023

Titular: DINIASI NICOLAE-GEORGEL

Planul Urbanistic Zonal-Ridicare interdictie de construire si reglementare urbanistica in vederea construirii

Amplasament: oras Stefanesti, Aleea Armoniei-Zavoi, nr. cadastral: 90393, 90394, 90395, 90396, 91586, 91450, jud. Arges



Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransarea noilor cladiri la rețeaua electrica nationala.

Deseurile menajere si alte resturi de materiale, vor fi depozitate in containere ecologice si preluate de firma de salubritate cu care societatea are contract.

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 care face obiectul PUZ este într-o zona preponderent de locuințe individuale, obiectivele propuse se vor încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei.

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

Investiția urmărește dezvoltarea organizată a zonei. Aceasta favoriza îmbunătățirea coeziunii teritoriului, prin crearea unei zone compacte cu funcțiunea dominantă de locuințe individuale.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Întreținerea și îngrijirea spațiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarului

Toate spațiile publice libere, ramase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spații verzi, copaci, arbuști, etc.

Se propune pastrarea unui procent 20% de spațiu verde, pe parcela, pentru îmbunătățirii calității zonei.

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.

b) natura cumulativă a efectelor

Soluția urbanistica 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)- se vor respecta distanțele prevazute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății - pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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.

Folosința actuală: Conform Certificat de urbanism Nr.7/09.01.2023, emis de Primaria Stefanesti- toate terenurile sunt situate în intravilanul orasului Stefanesti.

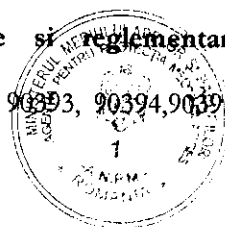
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau alta arie naturală protejată de interes comunitar.

Decizia etapei de încadrare Nr. ⁴⁵² din ^{12.07} 2023

Titular: DINIASI NICOLAE-GEORGEL

Planul Urbanistic Zonal-Ridicare interdicție de construire și reglementare urbanistica în vederea construirii

Amplasament: oras Stefanesti, Aleea Armoniei-Zavoi, nr. cadastral: 90393, 90394, 90395, 90396, 91586, 91450, jud. Arges



Obligațiile titularului:

- titularul este raspunzator de toate daunele produse mediului inconjurator in toate componentele lui si se obliga sa aplice atat masurile de protejare a acestuia, cat si finantarea si executia operativa a lucrarilor de reconstructie ecologica a perimetrelor afectate de activitatea desfasurata;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor planului:” **Planul Urbanistic Zonal pentru ridicare interdicție de construire si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei Construire locuinte unifamiliale pe lot**”;
- respectarea legislatiei de mediu în vigoare;
- obtinerea avizelor/acordurilor mentionate in Certificatul de Urbanism nr.7/09.01.2023 si Avizul de oportunitate nr.32788/25.04.2023, emise de Primaria orasului Stefanesti;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spatii si dotari corespunzatoare pentru colectarea selectiva a deseurilor si eliminarea lor in conditiile neafectarii factorilor de mediu;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va sigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se va degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

Documentatia contine:

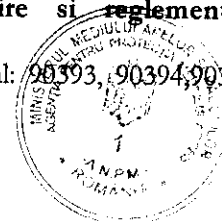
- Notificare intocmita de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. 7/09.01.2023, emis de Primaria orasului Stefanesti;
- Aviz de oportunitate nr.32788/25.04.2023, emis de Primaria orasului Stefanesti
- Prima versiune de Plan, intocmita de Master urb.Iulia Daniela Smaranda;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de Master urb. Iulia Daniela Smaranda;

Decizia etapei de incadrare Nr.....⁴⁵².....din.....^{12.07}.....2023

Titular: DINIASI NICOLAE-GEORGEL

Planul Urbanistic Zonal-Ridicare interdicție de construire si reglementare urbanistica in vederea construirii

Amplasament: oras Stefanesti, Aleea Armoniei-Zavoi, nr. cadastral: 90393, 90394, 90395, 90396, 91586, 91450, jud. Arges



- Act de dezmembrare, incheiere de autentificare nr. 5057/22.12.2020;
- Extrase de carte funciara Nr. 90393 si Nr. 90394;
- Act de dezmembrare , incheiere de autentificare nr. 3163/22.06.2022;
- Extras de carte funciara Nr. 91586;
- Contract de vanzare cumparare, incheiere de autentificare nr. 5065/22.12.2020;
- Contract de vanzare cumparare, incheiere de autentificare nr. 1405/22.03.2021;
- Extras de carte funciara Nr. 90395;
- Extras de carte funciara Nr. 90396;
- Contract de vanzare, incheiere de autentificare Nr. 1634/08.12.2022;
- Extras de carte funciara Nr. 91450;
- Schite - Plan Urbanistic Zonal;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

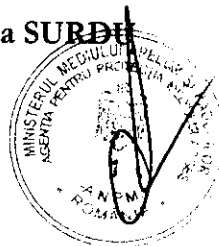
APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Universul.argesean.ro” în data de 29.05.2023 și în data de 01.06.2023 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.

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



p. Șef serviciu,
Avize, Acorduri, Autorizatii,
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de incadrare Nr. 452 din 12.07 2023

Titular: DINIASI NICOLAE-GEORGEL

Planul Urbanistic Zonal-Ridicare interdicție de construire și reglementare urbanistica în vederea construirii

Amplasament: oras Stefanesti, Aleea Armoniei-Zavoi, nr. cadastral: 90393, 90394, 90395, 90396, 91586, 91450, jud. Arges