



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. .... din 24.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **CORBU IULIAN și NEIBOIU MARIAN** cu domiciliul în județul Argeș, oraș Stefanesti, sat Valea Mare Podgoria, Calea București, nr. 128, Bl. B8, privind planul: "P.U.Z. – Parcelare și reglementare urbanistică în vederea vânzării și construirii locuințelor individuale", propus a se implementa în județul Argeș, în comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr.cad. 88511, înregistrată la APM Argeș cu nr.2761/31.01.2023, 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 analizării punctelor de vedere exprimate de membrii Comitetului Special Constituit ,
  - 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: "P.U.Z.- Parcelare și reglementare urbanistică în vederea vânzării și construirii locuințelor individuale"**, propus a se realiza în comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr. cad.88511, județul Argeș, **titulari: CORBU IULIAN și NEIBOIU MARIAN** cu domiciliul în Stefanesti, sat Valea Mare Podgoria, str. Calea București, nr. 128, 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 crează 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:*

### Amplasare

Conform PUG aprobat al comunei Bascov, terenul studiat este amplasat în U.T.R.9 satul Prislopu Mic și în prezent face parte din zona funcțională Lmb+ISb(itcn) - subzonă cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime și instituții publice și servicii propuse, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea și funcțiuni complementare.

Regim de înălțime maxim pt locuințe: D+P+M, D+P+1E, P+1E+M.

P.O.T. max = 25%

C.U.T. max = 0,5

### Vecinatati

- Nord-Est-rezerva a primariei Bascov;
  - Nord-Vest- proprietate private identificata cu nr. cad.82397;
  - Sud-Vest: Drum de exploatare- necadastrat, proprietate private –necadastrat;
  - Sud-Est: Drum Judetean DJ 704 D- nr.cad.86835
- Se propune **parcelarea terenului prin dezmembrare în vederea construirii de locuințe individuale, drum de acces în interiorul lotului, realizarea și amenajarea accesului în interiorul ansamblului, realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate (autorizare) pentru loturile nou create, ulterior aprobării P.U.Z.** pentru suprafața terenului situată în intravilan parte a terenului identificat cu numărul cadastral 88511 (suprafața situată în intravilan ce face obiectul de studiu și reglementare, este de 20228,00 mp), dar și **realizarea drumurilor de acces și circulație** în interiorul loturilor situate în intravilan și **realizarea drumurilor de acces și circulație și a echipării tehnico-edilitare.**
- Se propune dezmembrarea suprafeței de teren situată în intravilan parte a terenului identificat cu numărul cadastral 88511 (S=20228,00mp) în 41 loturi, din care, 33 destinate locuirii, 2 (două) loturi cu destinație de spațiu verde, dedicată activităților de loisir/ parc, un lot destinat serviciilor și instituțiilor publice - unități de învățământ și/sau sănătate (dotărilor necesare ansamblului) și 4 loturi, cu deschidere la drumul județean, pentru zona mixtă (IS/ L), destinate unor mici servicii pentru comerț, necesare ansamblului, construirea unei împrejuriri a terenului și extinderea utilităților necesare funcționării investiției, un lot destinat circulațiilor din interiorul ansamblului. **Într-un procent de aproximativ 30% din numărul imobilelor, beneficiarul lucrării, în funcție de cerințele pieței, vor fi realizate de către acesta. Celelalte loturi se vor vinde neconstruite.**

Pentru terenul propus pentru reglementare, **se propun mai multe subzone funcționale:**

Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2023

P.U.Z. - Parcelare si reglementare urbanistica in vederea vanzarii si construirii locuintelor individuale

Titular: CORBU IULIAN si NEIBOIU MARIAN

Amplasament: comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr. cad.88511

## **Bilant territorial**

### **Zona functionala propusa- zone/spatii/constructii**

- L-** Zona pentru locuinte individuale - Suprafata parcelelor destinate locuirii-S= 16654,05 m<sup>2</sup>;
- Ccr-** Zona circulatiilor in interiorul ansamblului-Suprafata circulatiilor propuse-S=5536,02 m<sup>2</sup>;
- SP-** Zona spatii verzi pentru folosinta comuna- Suprafata spatiilor verzi propuse-S=605,23 m<sup>2</sup>;
- M-** Zona mixta pentru locuire, servicii si institutii publice- Suprafata parcelelor propuse cu functiune mixta sau servicii-S= 2022,08 m<sup>2</sup>;
- IS-** Zona pentru institutii publice si servicii – Suprafata parcelei propuse cu functiunea IS-S=1003,86 m<sup>2</sup>
- Ta-** terenuri agricole in extravilan- 19420,00 m<sup>2</sup>

### **Indicatori urbanistici maxim propusi**

- Zona pentru locuinte individuale( POT<sub>maxim</sub>-30%, CUT<sub>max</sub>-0,7);
- Zona mixta pentru locuire, institutii publice si servicii(POT<sub>max</sub>-35%, CUT<sub>max</sub>- 0,7)
- Zona pentru institutii publice si servicii ( POT-35%, CUT<sub>max</sub>-0,7);
- Zona spatiilor verzi( POT<sub>max</sub>-10%, CUT<sub>max</sub>-0,3) .

### **Reguli aferente loturilor destinate Zonei de locuire individuala L**

- Loturile nou create vor avea suprafata minima de 400 mp, deschiderea minima de 17 m adancime;
- Retragerea fata de viitoarele aliniamente( limita cu zona Ccr propusa)- minim 6 m; pentru loturile de colt se poate admite reglementarea amplasarii la minim 3 m fata de limita cu drumul perpendicular pe el din care se face accesul
- Retragerea fata de limitele laterale- min.1/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m;
- Retragerea fata de limita posterioara a parcelei: minim 5 m.

### **Reguli aferente loturilor destinate zonei mixta pentru locuire, institutii publice si servicii( Loturi cu deschidere la drumul judetean DJ 704 D)**

- Loturile nou create vor avea suprafata minima de 400 mp, deschiderea minima de 17 m si adancimea mai mare decat deschiderea;
- Retragerea fata de viitoarele aliniamente( limita cu zona Ccr propusa- acces secundar minim 6,00 m; retragerea fata de aliniament( limita DJ 704 D) va respecta OG 43/1997 privind regimul drumurilor si avizul administratorului drumului judetean, dar nu mai putin de 5 m.
- Retragerea fata de limitele laterale- min.1/2 din inaltimea la cornisa , dar nu mai putin de 3,00 m;
- Retragerea fata de limita posterioara a parcelei-min.5 m.

### **Reguli aferente loturilor destinate zonei pentru institutii publice si servicii IS**

- Loturile nou create vor avea suprafata minima 600 mp, deschiderea minima de 17 m;
- Retragerea fata de viitoarele aliniamente( linmita cu zona C cr propusa)- minim 6 m;
- Retragerea fata de limitele laterale- minim 12 m cu asigurarea zonei de protectie sanitara fata de cladirile de locuit din vecinatate de min.15 m, conf. prevederilor art.14, alin.(2)

Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2023

P.U.Z. - Parcelare si reglementare urbanistica in vederea vanzarii si construirii locuintelor individuale

Titular: CORBU IULIAN si NEIBOIU MARIAN

Amplasament: comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr. cad.88511

### **Dezvoltarea echiparii edilitare**

- **Alimentarea cu apa**-racord la rețeaua de alimentare a comunei după extinderea rețelelor pe traseul drumului județean DJ 704 D pe o distanță de aproximativ 300 m și pe traseul drumului propus din interiorul lotului parcelat.
- **Evacuarea apelor uzate menajere**- Evacuarea apelor uzate menajere, se va realiza prin recodarea la rețeaua pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat a comunei după extinderea rețelelor pe traseul drumului județean D.J.704D pe o distanță de aprox. 300m și pe traseul drumului propus din interiorul lotului parcelat.
- **Alimentarea cu energie electrica**- se va realiza prin recodarea la rețeaua de distribuție a comunei după extinderea rețelelor pe traseul drumului județean D.J.704D pe o distanță de aprox. 300m și pe traseul drumului propus din interiorul lotului.
- **Alimentarea cu gaze naturale**- se va realiza prin recodarea la rețeaua de distribuție alimentare cu gaze naturale a comunei după extinderea rețelelor pe traseul drumului județean D.J.704D pe o distanță de aprox. 300m și pe traseul drumului propus din interiorul lotului.
- **Alimentarea cu energie termica**- se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a comunei, respectiv, prin centrală electrică.

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

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt într-o zonă preponderant de locuințe individuale, obiectivele propuse se vor încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul cladirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și relația de co-vizibilitate atât în interiorul ansamblului cât și relația cu vecinătățile.

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

Zona din care fac parte și terenurile studiate, s-a dezvoltat destructurat, doar prin investiții locale, individuale, fără un plan de dezvoltare urbanistică. Terenul beneficiază de acces, atât dinspre municipiul Pitesti, cât și dinspre comuna Budeasa.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Se propune parcelarea terenului prin dezmembrare în vederea construirii de locuințe individuale, drum de acces în interiorul lotului, realizarea și amenajarea accesului în interiorul ansamblului, realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate (autorizare) pentru loturile nou create, ulterior aprobării P.U.Z.

*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;

Decizia etapei de încadrare Nr.....dîn.....2023

P.U.Z. - Parcelare și reglementare urbanistică în vederea vânzării și construirii locuințelor individuale

Titular: CORBU IULIAN și NEIBOIU MARIAN

Amplasament: comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr. cad.88511

## 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

Destinația propusă prin PUG UTR 9- funcțiunea dominantă a zonei : locuirea și funcțiuni complementare( intravilan), Lmb+lsb(itcn)- subzona cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime și instituții publice și servicii propuse, cu interdicție temporară de construcții noi până la aprobarea PUZ.

c) natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)- se vor respecta distanțele prevăzute 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: arabil intravilan/extravilan S- 39648 mp.

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.

### Obligațiile titularului:

- titularul este răspunzător de toate daunele produse mediului inconjurator în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protecție a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- 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 PUZ:” **Parcelare și reglementare urbanistică în vederea vânzării și construirii locuințelor individuale**”;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.71/14.0.2022 și Avizul de oportunitate nr.02/09.08.2022, emise de Primăria Curtea de Argeș;
- 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 spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curățenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățenia mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va sigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preîntâmpina imprăștierea lor;

Decizia etapei de încadrare Nr.....din.....2023

P.U.Z. - Parcelare și reglementare urbanistică în vederea vânzării și construirii locuințelor individuale

Titular: CORBU IULIAN și NEIBOIU MARIAN

Amplasament: comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr. cad.88511

- 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. 76/22.03.2022, emis de Primaria comunei Bascov;
- Aviz de oportunitate nr.33/20.12.2022, emis de Consiliul Judetean Arges;
- Prima versiune de Plan, intocmita de urb.dpl.Adela Georgeta Gheorghita;
- Declaratie-act de comasare( alipire), incheiere de autentificare nr. 375/06.04.2022;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de urb.dpl. Adela Georgeta Gheorghita;
- Extras de carte Funciara pentru informare nr. 88511 Bascov;
- Schite –Plan Urbanistic Zonal;
- Plan de incadrare in zona.

**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 „Actualitatea Argeseana” în data de 31.01.2023 și în data de 02.02.2023 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.....din.....2023

P.U.Z. - Parcelare si reglementare urbanistica in vederea vanzarii si construirii locuintelor individuale

Titular: CORBU IULIAN si NEIBOIU MARIAN

Amplasament: comuna Bascov, sat Prislopu Mic, nr. cad.88511