



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 638 din 26.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA BRADU** cu sediul în comuna Bradu, str. Principală, nr. 364, județul Argeș, privind planul „**Întocmire PUZ - Construire locuințe sociale în comuna Bradu**”, propus a se implementa în comuna Bradu, str. Principală, nr. 181A, nr. cadastral 91206, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 16753/31.07.2024

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.

#### Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.08.2024;
- 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 „**Întocmire PUZ - Construire locuințe sociale în comuna Bradu**”, propus a se implementa în comuna Bradu, str. Principală, nr. 181A, nr. cadastral 91206, județul Argeș, titular **COMUNA BRADU**, cu sediul comuna Bradu, str. Principală, nr. 364, 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
- 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 suprafața de 7449,00 mp este situat în intravilanul comunei Bradu conform certificatului de urbanism nr. 91/20.02.2024 eliberat de Primăria comunei Bradu;



- Accesul la teren se realizează din str. Principală.

Prin PUZ se urmărește:

- stabilirea reglementărilor urbanistice, regimul de construire, funcțiunea zonei, înalțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea cladirilor fata de aliniament, distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și de conformare a construcțiilor din zonă care se studiază.
- Indicatorii propusi:
  - L2b - locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P+2E;
  - RH propus = P+2E
  - H.maximă = 12,00 m
- Indicatori urbanistici:
  - P.O.T. maxim propus = 20 %;
  - C.U.T. maxim propus = 1.2.

Edificabilul propus va avea următoarele retrageri:

- față de aliniamentul propus (latura de nord) - retragere min. h/2 dar nu mai puțin de 5,00 m;
- față de limitele laterale:
  - latura de est: min. h/2 dar nu mai puțin de 5,00 m;
  - latura de vest: min. h/2 dar nu mai puțin de 6,00 m;
- față de limita posterioară - min. 30,00 m - retragerea se poate modifica în funcție de avizul AACR (Autoritatea Aeronautică Civilă Română);

#### Bilant teritorial propus:

BILANT TERITORIAL COMPARATIV					
Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT (conf. PUG)		PROPUS	
		UTR - IS		UTR - L2b	
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	SUPRAFATA TEREN CONF. MASURATORI	7449.00	100	7449.00	100
2	Suprafata construabila (edificabil)	-	-	1489.8	20
3	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	-	-	2234.7	30
4	Suprafata spatii verzi	-	-	3724.5	50
5	Suprafata desfasurata	-		8938.80	
6	Regim de inaltime*	P+3 (H max = 13,00 m)		P+2E (H max = 12,0 m)	
7	P.O.T.	50%		20%	
8	C.U.T.	1.5		1.2	

Vecinătățile terenului studiat și distanțele minime față de acestea sunt:

- Nord: nr.cadastral 81694 - proprietate privată;
- Sud: teren necadastrat - aerodromul Geamăna;
- Est: teren necadastrat - aerodromul Geamăna;
- Vest: nr. cadastral 91205 - proprietate domeniu public al UAT comuna Bradu.

Accesul la teren se realizează din str. Principală.

De asemenea pe latura de nord a terenului, se propune realizarea unei străzi de legătură între prelungirea str. Busuioc și str. Aviației Geamăna, cu un profil de min. 9,00 m, având carosabil de min. 6,00 m cu trotuare dreapta-stânga de min. 1,50 m.

Pentru o protecție sporită a viitoarelor imobile față de zona aferentă Aerodromului Geamăna, se propune dezvoltarea unei perdele de vegetatie pe latura de sud, plantată cu vegetație mică/medie conform solicitărilor prin avizul obținut din partea AACR.

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 amplasării unui ansamblu format din 4 clădiri ce vor conține 48 unități locative;

Prin proiect sunt propuse:

- construcții secundare: punct tehnic (CT), platformă stocare deșeuri
- amenajări de incintă: spații verzi amenajate, alei pietonale, platformă parcare amenajate la sol, loc de joacă pentru copii, spațiu special destinat biciclete, etc.
- asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se face cu centrală termică de bloc, la care se adaugă soluții alternative identificate conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind eficiența energetică a clădirilor, republicată.

▪ Investitia propusa cuprinde:

- construirea a unui ansamblu format din 4 clădiri ce vor conține 48 unități locative;

Prin proiect sunt propuse:

- construcții secundare: punct tehnic (CT), platformă precollectare deșeuri
- amenajări de incintă: spații verzi amenajate, alei pietonale, platformă parcare amenajate la sol, loc de joacă pentru copii, spațiu special destinat biciclete, etc.
- asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se face cu centrală termică de bloc, la care se adaugă soluții alternative identificate conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind eficiența energetică a clădirilor, republicată.

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care generează prezentul plan este în administrarea comunei Bradu, conform Hotărârii nr. 15/12.02.2024, privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în cartea funciară nr. 90747 și împuternicirea primarului comunei Bradu de a semna actul de dezmembrare.

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 studiat, cu suprafața de 7449 mp este situat în intravilanul comunei Bradu conform certificatului de urbanism nr. 91/20.02.2024 eliberat de Primăria comunei Bradu;

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 unui - construirea a unui ansamblu format din 4 clădiri ce vor conține 48 unități locative;

- Regimul de înaltime propus este P+2E;

Accesul pietonal și auto se va face din strada Principală.

De asemenea pe latura de nord a terenului, se propune realizarea unei străzi de legătură între prelungirea str. Busuioc și str. Aviației Geamăna, cu un profil de min. 9,00 m, având carosabil de min. 6,00 m cu trotuare dreapta-stânga de min. 1,50 m.



### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității;

### Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor menajere se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

### 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 naturale se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă.

Pentru încălzirea spațiilor rezulate, se propune centrala termică pe gaz, cu racordare la rețeaua existente în zonă.

### Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de urb Ioana Ruxandra Prie;
- Certificat de urbanism nr. 91/20.02.2024 eliberat de Primăria comunei Bradu;
- Hotărârea nr. 15/12.02.2024, privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în cartea funciară nr. 90747 și împuternicirea primarului comunei Bradu de a semna actul de dezmembrare,
- Hotărârea nr. 81 privind inițierea Planului Urbanistic Zonal - PUZ în scopul „Construire locuințe sociale, în comuna Bradu, județul Argeș”
- Extrase de carte funciară din 20.02.2024;
- 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 30.07.2024, respectiv în data de 02.08.2024 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 10.09.2024;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 12 septembrie 2024, 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



Întocmit,  
ing. Mihaela Carmen NEAGA