



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 537 din 20.08.2024

Ca urmare a notificării adresate de **CINCĂ CROITORU ANA MARIA**, cu domiciliul în municipiul București, Aleea Zorelelor nr. 4A, bl. M12, sc. 2, etaj 2, ap. 79, privind planul **P.U.Z.:** “**Lotizare teren pentru construire locuințe**” în comuna Bascov, sat Uiasca, str. Lăbușești f.n., județul Arges, înregistrată la APM Argeș cu nr. 11711/17.05.2024 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.*

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 08.07.2024;
- 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 “Lotizare teren pentru construire locuințe” în comuna Bascov, sat Uiasca, str. Lăbușești f.n., județul Arges, titular **CINCĂ CROITORU ANA MARIA** 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește parcelarea în vederea construirii unor imobile de locuit și reglementarea cu introducere în intravilan a suprafeței de 9212,00 mp aflați în proprietatea sa, în vederea constituirii unei zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime și racordarea la utilități.

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 a generat prezentul PUZ are o suprafață de 14544,00 mp teren agricol situat în intravilanul (5333,00 mp) și extravilanul (9212,00 mp) comunei Bascov, sat Bascov, strada Labusești, județul Argeș.

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

d) *problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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:*

Se propune reglementarea suprafeței de 14544,00 mp teren agricol situat în intravilanul (5333,00 mp) și extravilanul (9212,00 mp) comunei Bascov, sat Bascov, strada Labusești, județul Argeș.

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 se afla amplasat atât în intravilan cât și în extravilanul comunei Bascov, în UTR 5-nordul satului Uiasca cu acces din strada Labusești și strada Codrului. Strada Labusești a fost intens construită în ultimii ani având pe ambele părți construcții de locuințe și mici spații comerciale. De-a lungul strazii Labusești este dezvoltată echiparea edilitară - alimentare cu apă, canalizare, rețea alimentare cu gaz natural, rețea energie electrică. De asemenea parțial pe drumul de exploatare există rețea alimentare cu gaz natural, rețea apă și rețea energie electrică.

Terenul în suprafața totală de 14544,00 mp aparține domanei Cincă Croitoru Ana Maria, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1889 din 08-09-2022 (cf. cu nr. cadastral 82914).

Pe teren, prin PUG-ul în vigoare pentru zona intravilan este propusă zona locuințe cu funcțiuni complementare-subzona Lm locuințe cu regim mic de înălțime P, P+M, maxim P+1E pentru suprafețe de 1000,00 mp POT=25% și CUT=0,50. Pentru terenul extravilan nu este prevăzută nici un fel de reglementare.

Decizia etapei de încadrare nr. ²534/20.08 din2024

Titular: CINCĂ CROITORU ANA MARIA

Amplasament: comuna Bascov, sat Uiasca, str. Lăbușești f.n., județul Argeș, județul Argeș



Vecinatatile amplasamentului sunt:

- N - most. Mihailascu Cornelia
- V - drum
- S - drum, padure comuna Bascov
- E - strada Labusesti

Folosinta actuala-teren agricol.

Accesele carosabile si pietonale la teren din strada Labusesti si drum situat pe latura est (strada Codrului) ce fac legatura cu Municipiul Pitesti.

Disfunctionalitatile amplasamentului sunt legate de existenta pe teren a unei linii Lea 220kv. si a unei retele de alimentare cu gaz, trasata orientativ pe plan. Aceste linii vor duce la imposibilitatea utilizarii terenului intravilan datorita distanțelor de protectie.

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 naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin plan se propune parcelarea in vederea construirii unor imobile de locuit si reglementarea cu introducerea in intravilan a suprafetei de 9212,00 mp aflati in proprietatea sa, in vederea constituirii unei zone de locuinte individuale cu regim mic de inaltime si racordarea la utilitati.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Se propune:

- mentinerea functiunii existente din terenul intravilan-respectiv crearea subzonei Lm1 locuinte cu regim mic de inaltime cu derogarea de la indicatorii POT si CUT din PUG in vigoare, cu introducerea in intravilan a suprafetei de teren extravilan 9212,00 mp suprafata necesara realizarii locuintelor;
- derogarea va fi de la indicatorii POT=25% si CUT=0,50 actuali la POT=30% si CUT=0,60;
- se propune crearea unui acces carosabil de 8.00 m latime ce va uni strada Labusesti cu drumul situat pe latura vest a terenului si realizarea a 20 loturi din care:
 - 14 loturi pentru locuinte cu suprafete intre 454,00 mp si 883,55 mp;
 - 1 lot pentru cai circulatie carosabila si pietonala (lot 18);
 - 5 loturi pentru spatii verzi:
 - Lot nr.15 si 16 spatiu verde pentru 13 loturi gradinarit (pentru lotul nr.14 se va amenaja gradina in cadrul lui lotul avand 883,55 mp);
 - Lot nr.17 spatiu verde tip scuar;
 - Lot nr.19 si nr.20 spatiu verde public tip parc, cu interdictie construire (gestionat de proprietarii loturilor studiate) fiind afectate de prezenta retelei de 220 kV si partial a celei de alimentare cu gaz.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI/lot:

- Subzona Lm1
- POT = 30%
- C.U.T. = 0,60 ADC/mp
- Regim de inaltime maxim admis: P+1E (H= 7,00 m la cornisa)
- Spatii vezi minim 30% pe lot
- Vegetatie tip gazon pana la ocuparea procentului sus amintit

Datorita imposibilitatii folosirii terenului situat sub zona de protectie a Lea 220 kV si a retelei de gaz, se propune amenajarea unui spatiu verde tip parc, pentru folosire comuna, cu interdictie de construire.

Bilant teritorial

Nr crt	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procent %
1.	Zona locuire	8254,50	56,75

Decizia etapei de incadrare nr. 537 din 20.08.2024

Titular: CINCĂ CROITORU ANA MARIA

Amplasament: comuna Bascov, sat Uiasca, str. Lăbușești f.n., judetul Arges, judetul Arges



2.	Cai de comunicatie Carosabil pietonal, trotuare	2203,75 482,45	
	Total	2686,20	18,46
3.	Spatii verzi	3603,30	24,79
4.	TOTAL teren din care: -intravilan -extravilan	14544,00 5333,00 9212,00	100,00

Terenul se afla amplasat la strada Labusesti ce are gabarit de 9.95 m respectiv carosabil de 4,90 m fara trotuar si rigola deschisa pe ambele laturi ale drumului.
Drumul de exploatare are o latime cuprinsa intre 3.00 si 6,00 m latime.

Alimentare cu apa, canalizare

Pe strada Labusesti exista retea alimentare cu apa si retea canalizare menajera.

Apele pluviale de pe acoperisuri si terase si apele din spatiile verzi vor fi deversate si preluate in bazin vidanjabil pana la realizarea canalizarii pluviale pe strada.

Surgerea apelor pluviale se face prin rigola deschisa amplasata pe ambele laturi ale strazii.

Alimentarea cu energie electrica

Pe strada Labusesti exista retea alimentare cu energie electrica de joasa tensiune. Terenul este traversat de o retea Lea 220 kV.

Alimentare cu gaze naturale

Pe strada exista retea de alimentare cu gaze naturale.

Pe teren se afla o magistrala de gaz, conform date furnizate de PUG, traseul conductei este trasat orientativ pana la obtinerea avizului organelor competente.

Telecomunicatii

Pe strada Labusesti exista retea de telefonie si instalatiile speciale (cablu,internet,etc) in retea de fibra optica.

Gospodaria comunală

Deseurile menajere vor fi stocate temporar in containere și eliminate prin unități autorizate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Gabriela Eugenia Assenza;
- Certificat de urbanism nr. 303/18.10.2022, eliberat de Primăria comunei Bascov;
- Aviz de oportunitate nr. 06/23.04.2024, emis de CJ Argeș;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1889/08.09.2022;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Gabriela Eugenia Assenza;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ - ului;
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;

Decizia etapei de incadrare nr. ⁴ 537 din 20.08.2024

Titular: CINCĂ CROITORU ANA MARIA

Amplasament: comuna Bascov, sat Uiasca, str. Lăbușești f.n., judetul Arges, judetul Arges



- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic;
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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 în ziarul „Curierul Zilei” în data de 17.05.2024 și 20.05.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș in data de 30.07.2024.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul „Curierul Zilei” în data de 31.07.2024.

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. Adina-Florina BICĂ**

Decizia etapei de incadrare nr. 537 din 20.08 2024
Titular: CINCĂ CROITORU ANA MARIA

Amplasament: comuna Bascov, sat Uiasca, str. Lăbușești f.n., judetul Arges, judetul Arges