



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 617 din 16.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de MONDO STAR COMPANY SRL cu sediul în Pitești, str. I.C Brătianu, bl. A2, județul Argeș, privind planul „**PUZ- Construire imobil locuințe colective P+2E+3E retras**”, propus să se implemente în Ștefanesti, str. Alexandru Golescu- cartier Frații Golești, nr. 80-82, nr. cad. 88844, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 15974/18.07.2024 și a completărilor nr. 17622/13.08.2024

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. 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.
- Ord. nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Ord. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes

Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit la data de 31.07.2024;
- 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;
- lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ- Construire imobil locuințe colective P+2E+3E retras**”, propus să se implemente în Ștefanesti, str. Alexandru Golescu- cartier Frații Golești, nr. 80-82, nr. cad. 88844, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu, 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;
- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

- Suprafața terenului studiat este de 1646.54mp, are nr.cad. 82982, și este situat în intravilanul localității Stefanesti ;.

- Prin PUZ se propune încadrarea terenului în unitatea teritorială de referință UTR 16 - Oras Stefanesti, zona funcțională L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria Construită) situate în noile extinderi sau enclave neconstruite cu următorii indicatori urbanistici:

- **POT maxim = 35 %;**
- **CUT maxim = 1,2;**
- **RHmax / H max = P+2E / 10 m la streasina/atic**

- Accesul carosabil și pietonal se realizează din Strada Alexandru Golescu, situată în partea de nord, est și sud a terenului identificat cu n.c. 82988.

- Accesul auto se face direct din str Alexandru Golescu (82988);

- Condiții de amplasare construcții:

Edificabilul propus va avea următoarele retrageri:

- față de aliniament (Latura Estică) edificabilul se va retrage cu minim 7,00 m;

- față de limitele laterale (Nord) și posterioare retragerea va fi de minim H/2 din înălțimea maximă a construcțiilor, la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 5,00 m;

- față de limitele laterale (Nord) și posterioare retragerea va fi de minim H/2 din înălțimea maximă a construcțiilor, la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 13,69 m (Generată de zona de protecție a rețelei de medie tensiune la 20KV;

- Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Pe latura de nord: strada Alexandru Golescu, n.c. 82988;
- Pe latura de sud: strada Alexandru Golescu, n.c. 82988;
- Pe latura de est: strada Alexandru Golescu, n.c. 82988;
- Pe latura de vest: terenuri proprietate privată n.c. 88845

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabilește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

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 asigurarea condițiilor necesare executării unor locuințe colective;

b) *natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan aparține titularului conform Act de dezmembrare autenticat cu nr.1326/19.09.2018 de BIN Ciocanel Carmen Viorela și Extras CF nr. 45052/15.07.2024 emis de OCPI Arges.*



- 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 face obiectul PUZ, este situat în intravilanul localității;
 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;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Ca urmare a planului se propune realizarea unui imobil locuințe colective cu 12 apartamente

Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	Propus	Procent (%)
1	SUPRAFATA TEREN	1646.54	100
2	SUPRAFATA CONSTRUITA	576.3	35
3	SPATII VERZI	329.30	20
4	Circulatii carosabile pietonale, platforme betonate	740.9	45
	TOTAL	1646.5	100%

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua existentă în zona.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în canalizarea zonei.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de MONDO STAR COMPANY SRL
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Amalia GUGUI;
- Certificat de urbanism nr. 715/22.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pitești;
- Aviz de oportunitate nr. 62511/04.10.2023 emis de Primăria Orașului Stefanesti;
- Act de dezmembrare autenticat cu nr. 1326/19.09.2018 de BIN Ciocanel Carmen Viorela;
- Plan de situație și plan de încadrare în zona

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 15.07.2024, 17.07.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;



- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 21.08.2024;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 30.08.2024 in ziarul „Curierul Zilei”.
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

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, autorizatii
ecolog Georgeta Denisa MARIA

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "GD" or similar, written in a cursive style.

Intocmit,
chim. Viorica SORA

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, looped initial.