



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 306 din 19.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de **GHIȚĂ FLAVIUS - LUCIAN** cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Banu Mărăcine, bl. E14, sc. A, et. 4, ap.17, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Construire locuință și împrejmuire**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 8N, nr. cadastral 88706, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 5596/29.02.2024,

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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.03.2024;
- 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 „**PUZ: Construire locuință și împrejmuire**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 8N, nr. cadastral 88706, județul Argeș, titular **GHIȚĂ FLAVIUS - LUCIAN**, cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Banu Mărăcine, bl. E14, sc. A, et. 4, ap.17, 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, mărime 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 1000 mp, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în cadrul UTR 6 - Zona de locuințe MARINA, funcțiune dominantă a zonei este locuirea” având categoria de folosință „arabil” conform certificatului de urbanism nr.97/25.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș.
- Accesul în parcelă se va realiza din strada Postei, în partea de sud a amplasamentului.

Prin PUZ se urmărește:

- schimbarea destinației terenului în zonă pentru locuința cu regim mic de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a terenului studiat în vederea investiției propuse, **“Construire locuință și împrejmuire”**;
- Stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea constituirii zonei funcționale Lm (a+b) – **Subzona rezidențială cu locuințe cu regim mic de înălțime**;
- Modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
  
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- Rhmax = S+P - maxim P+IE+M
- H max la coamă = 7.00 ml

**Bilant teritorial** propus:

| Zonificare funcțională                         | Suprafață (mp) | Procent (%) |
|--|----------------|-------------|
| suprafata alocată locuintelor si constuctiilor | Max 350        | 35          |
| spatiu verde de protectie                      | 435            | 43,5        |
| circulatii pietonale / carosabile / parcaje    | 215            | 21,5        |
| <b>Total</b>                                   | <b>1000</b>    | <b>100</b>  |

Edificabil propus:

- retras fata de aliniament la o distanta de minimum 15,00 ml;
- retras fata de limita laterala vest – minim 1,00 ml;
- retras fata de limita laterala est – minim 3,00 ml;
- retras fata de limita posterioara nord – minim 30,00 ml.
- în fascia rezultata între edificabil și aliniament se permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propun 2 locuri de parcare în cadrul parcelei cu acces din Str. Postei;

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord: proprietate privată nr. cad. 88879;
- Vest: proprietate privată-folosința locuire;
- Est: proprietate privată nr. cad. 88881 ,
- Sud: domeniu public Str. Postei, CF 80778 din care se realizează accesul pe lot.

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;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049

Tel.: +4 0248213099; Fax: 0248 213 200

e-mail: office@apmag.anpm.ro

website: http://apmag.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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 construirii unei locuințe, parcare, împrejmuire teren și racordare la utilități.
- Investiția propusă cuprinde:
  - construirea unei locuințe cu o suprafață de max 350 mp cu regim de înălțime S+P - maxim P+IE+M;
  - accesul se va realiza prin intermediul unei alveole de acces cu adâncime de minim 2m și lățime de minim 5 m. În zona alveolei de acces împrejmuirea va fi retrasă în interiorul proprietății.
  - împrejmuire teren;
  - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;

b) natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului, GHIȚĂ FLAVIUS - LUCIAN, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 1765/20.04.2021;

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 are cu suprafața de 1000 mp, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în cadrul UTR 6 - Zona de locuințe MARINA, funcțiune dominantă a zonei este locuirea” având categoria de folosință „arabil” conform certificatului de urbanism nr.97/25.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș.

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 unei locuințe cu regim de înălțime S+P - maxim P+IE+M, și împrejmuire teren.

- H max la coamă = 7.00 ml

Accesul în parcelă se va realiza din strada Postei, în partea de sud a amplasamentului.

### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă.

### Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate în sistemul de canalizare al localității.

Apele pluviale de pe suprafața acoperisurilor vor fi preluate prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului. Apele pluviale rezultate de pe parcaje se vor colecta separat în separator de hidrocarburi cu deversare la rețeaua de canalizare.

### 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 și energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a municipiului, existentă în zonă.

Încălzirea spațiului se va realiza cu centrală termică funcțională pe gaz.

#### Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de arh. Mircea Savu;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de arh. Mircea Savu;
- Certificat de urbanism nr. 97/25.05.2023 eliberat de Primăria Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 1765/20.04.2021;
- Aviz de oportunitate nr. 02/16.02.2024 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- 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. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Actualitatea Argeșană” în data de 29.02.2024, respectiv în data de 07.03.2024 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 03.04.2024;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 05.04.2024, în ziarul „Actualitatea Argeșană”.

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