



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect

Nr. _____ / 12.02.2024

Ca urmare a cererii adresate de **ENESRA UNIC S.R.L.**, cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Negru Vodă, nr. 131, ap. 14, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE** în vederea realizării investiției: „**Dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, căi de acces, sistematizare teren și utilități**”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Tepeș, nr.19, F.N. și punct „Acasă”, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 1010/12.01.2024 și a completărilor înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 1012/12.01.2024, nr. 1013/12.01.2024, nr. 1060/12.01.2024, nr. 1382/17.01.2024, nr. 1383/17.01.2024, nr. 1777/22.01.2024 și nr. 3276/06.02.2024 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.

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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: **Plan Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE** în vederea realizării investiției: „**Dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, căi de acces, sistematizare teren și utilități**”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Tepeș, nr.19, F.N. și punct „Acasă”, jud. Argeș, - **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Substanțele și preparatele periculoase utilizate (categorii și cantități): - nu este cazul

VI. Programul de conformare - măsuri pentru reducerea efectelor prezente și viitoare ale activităților

Prezenta autorizație de mediu se emite fără program de conformare.

Titularul activității are obligația de a solicita revizuirea autorizației de mediu pentru orice schimbare de fond a datelor care au stat la baza emiterii prezentei autorizații.

Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea prezentei autorizații se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta autorizație de mediu nu exonerează de răspundere titularul de activitate în cazul producerii unor accidente în timpul desfășurării activității pentru care a fost emisă.

Nerespectarea prevederilor autorizației de mediu și a prevederilor din prezentul ordin implică după sine suspendarea și/sau anularea acesteia după caz.

Prezenta autorizație de mediu își păstrează valabilitatea pe toată perioada în care beneficiarul acesteia obține viza anuală, conform prevederilor Legii 219/2019 pentru modificarea și completarea art. 16 din OUG nr. 19/2007 privind protecția mediului.

Titularul va solicita obținerea vizei anuale, în scris, cu maximum 90 de zile și minimum 60 de zile, înainte de ziua și luna corespunzătoare zilei și lunii în care a fost emisă autorizația pe care acesta o deține, conform art. 5 din Procedura de aplicare a vizei anuale a autorizației de mediu și autorizației integrate de mediu, aprobată prin Ordinul nr. 1150 din 27 mai 2020 privind aprobarea procedurii de aplicare a vizei anuale a autorizației de mediu și autorizației integrate de mediu și completările ulterioare.

Prezenta **AUTORIZAȚIE DE MEDIU** conține 28 pagini și este emisă în 3 (trei) exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Cristian Mitea

ȘEF SERVICIU
Avize, Acorduri, Autorizații,
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Întocmit,
ing. Adriana Florina BICĂ

ȘEF SERVICIU,
Monitorizare și Laboratoare
ing. Vicențiu Alin Ion PĂTRU

ȘEF SERVICIU,
Evaluarea Factorilor de Mediu
ing. Eugenia TUMITRU

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* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în partea de nord-vest, într-o zonă de sport și agrement. Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată în țesutul urban preexistent în cadrul U.T.R 5 - ZONA SPORT SI AGREMENT, subzona Lm (a+b) - locuințe existente de tip urban cu regim mic de înălțime P, P+1/P+1 + M și P+2.

Zona este compusă din oglinda de apă a lacului Curtea de Argeș, valea râului Argeș și amenajări hidrotehnice aferente, terenuri de sport și agrement, zone de locuințe de mică înălțime, gospodărie comunala, instituții și servicii, spații verzi. Funcțiuni complementare admise se referă la:

- amenajarea văii râului Argeș cu vegetație joasă, plaje, ștranduri;
- unități de construcții care nu solicită amenajări de construcții și hale mari;
- subzona de locuințe cu regim mic de înălțime se mențin cu propuneri de noi locuințe în zona de nord spre str. Vlad Tepes.

Se reglementează parcelele în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării funcțiunii de locuire, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză. Teren liber de construcții.

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 analizat se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, jud. Argeș, identificate prin plan cadastral nr. 3244/8, extras de carte funciara nr. 82670, plan cadastral nr. 89339, extras de carte funciara nr. 89339, plan cadastral nr. 89313, extras de carte funciara nr. 89313, plan cadastral nr. 3108, extras de carte funciara nr. 83369, plan cadastral nr. 85842, extras de carte funciara nr. 85842.

Teren în suprafață de 5 075 mp (din acte), 5 210 mp (din masuratori), situată în intravilan – curți construcții 961 mp, arabil 414 mp, arabil 1362 mp, arabil 2254 mp, curți construcții 84 mp. Suprafața totală imobile, pentru care sa solicitat Certificat de urbanism: 5075 mp, în prezent liberă de construcții.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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* - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pe terenul cu suprafața de 5 075 mp conform actelor de proprietate și 5 210 mp conform măsurătorilor, în vederea lotizării și reglementării pentru funcțiunea de locuire individuală, astfel rezultând 10 parcele (din care una este rezervată unui teren de joacă pentru copii) cu dimensiuni și suprafețe diferite, o zonă Ccr care

Nr. crt.	Cod deseuri conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Denumire deseuri conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Sursa/proveniența	Cantitatea estimată colectată/timp staționare	Starea fizică	Destinație
49.	19 12 01	hartie și carton	rezultate în urma operației de presare/balotare	1000 kg/zi; 10 zile/zi	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
50.	19 12 04	materiale plastice și de cauciuc	rezultate în urma operației de presare/balotare	1000 kg/zi; 10 zile/zi	solidă	Unități economice autorizate în valorificare

Notă:

- Titularul activității are obligația să încheie contracte cu agenți economici autorizați, pentru preluarea tuturor tipurilor de deșeurilor rezultate/rezultate din desfășurarea activității pe amplasament.
- Titularul activității are obligația evitării producerii deșeurilor, însă în cazul în care aceasta nu poate fi evitată, valorificarea lor, în caz de imposibilitate tehnică și economică, eliminarea acestora, evitându-se impactul asupra mediului.

4. Depozitarea definitivă a deșeurilor:

Deșeurile menajere vor fi eliminate prin prestatorul de servicii de salubritate SC SALTIRIS SA Pitești la un depozit autorizat de deșeurii menajere, pe baza contractului.

5. Modul de transport al deșeurilor:

Respectarea prevederilor HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României. Deșeurile sunt transportate cu mijloace de transport ale prestatorilor de servicii.

Respectarea prevederilor Ordinului nr. 739/2017 privind aplicarea procedurii de înregistrare a operatorilor economici care nu se supun autorizării de mediu, conform prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, solicitând la Agenția Națională pentru Protecția Mediului înregistrarea în Registrul Național al operatorilor economici pentru activitatea de transport deșeurii nepericuloase;

6. Monitorizarea gestiunii deșeurilor:

- ținerea evidenței deșeurilor produse, conform H.G. nr. 256/2002: tipul deșeurii și codul acestuia, secție/instalație, cantitatea produsă, modul de depozitare, transport și eliminare;
- colectarea selectivă a deșeurilor, evitarea formării deșeurilor, prelucrarea deșeurilor reciclabile la agenții economici autorizați pentru valorificarea acestora;

7. Modul de gospodărire a ambalajelor

- sârmă, sfoară, pentru legat baloții obținuți;
- big bags-uri de capacitate 1 t pentru stocare temporară a deșeurii;

V. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice

sa reprezinte accesibilitatea celor 10 parcele si spatiu verde comun care sa cumuleze min. 10% din suprafata zonei studiate si minim 20% din suprafata loturilor

Prin prezentul PUZ a fost studiata o parcela cu forma neregulata si cu suprafata de 5 210 mp conform act de proprietate si extras de carte funciara. Prin lotizarea efectuata in PUZ, au rezultat un numar de 10 parcele in suprafete variabile de la 242,83 mp până la 500,96 mp.

b) *natura cumulativă a efectelor* - terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;

c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;

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 - in timpul exploatării funcțiunilor propuse neintrevăzându-se, in condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursa de poluare;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - zona studiată si propusa pentru dezvoltare se află într-o zonă preponderent de locuințe individuale. Suprafața totală a terenului este de 5 210 mp.

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:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru reglementare urbanistică a terenului cu suprafața măsurată de 5 210 mp, in contextul zonei functionale dominante : sport și agreement, pentru parcelele in cauză, fără modificari ale parcelelor invecinate, in vederea reglementarii functiunii de locuire individuală, functiunea dominanta a vecinătăților fiind aceea de sport, agreement, locuire. Teren liber de constructii. Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea terenului situat in intravilan in suprafata de 5 210 mp cu scopul construirii de locuinte unifamiliale, functiunea propusa fiind L1b - Subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare cu regim maxim, $RH = P+1E + M$ si inaltimea maxima la cornisa, $H_{max} = 9$ m, C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicatie rutiere / pietonale si amenajari aferente si Sv - Subzona spatii verzi publice amenajate, astfel rezultand 10 parcele (din care una este rezervata unui teren de joaca pentru copii), cu dimensiuni si suprafete diferite. Suprafata terenului – 5 210 mp este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora, precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate. De asemenea in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care să deserveasca constructiile propuse.

Condiții de amplasare conformare a constructiilor:

Funcțiunea studiată/propusă - locuire (funcțiune dominată) - se dorește reglementarea urbanistica pe parcela, avand in vedere interdictia temporara privind autorizarea directa, care, in lipsa unui Plan Urbanistic General aprobat, in vigoare, poate fi realizata, cu exceptii, doar prin elaborarea unui Plan urbanistic Zonal, in vederea stabilirii reglementarilor aferente, in special CUT, tinand cont ca Regulamentul general de urbanism nu prevede coeficienti specifici in legatura cu acest indicator urbanistic, iar parcela nu se incadreaza intr-un front preexistent, unul din loturile adiacente fiind liber de constructii. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu zona functionala - Lm - subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+IE, P+M, MAXIM P+IE+M, cu functiunile complementare admise aferente.

Amplasarea în interiorul parcelei va tine seama de respectarea distantelor minime obligatorii față de constructiile existente pe parcelele învecinate si de destinatia acestora, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, precum si de prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii;

Nr. crt.	Cod deseou conform Deciziei nr. 2000/532/ CE	Denumire deseou conform Deciziei nr. 2000/532/ CE	Sursa/ provenienta	Cantitate estimata (kg/ luna)	Starea fizica	Destinație
41.	17 06 04	Materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03	colectare de la persoane fizice si juridice	1000 kg/luna	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
42.	20 01 02	sticla	colectare de la persoane juridice	1000 kg/luna	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
43.	20 01 10	imbracaminte	colectare de la persoane fizice si juridice	1000 kg/luna	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
44.	20 01 11	textile	colectare de la persoane fizice si juridice	1000 kg/luna	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
45.	20 01 25	Uleiuri si grasimi comestibile	colectare de la persoane fizice si juridice	1000 kg/luna	lichida	Unități economice autorizate în valorificare
46.	20 01 36	Echipamente electrice si electronice casate	colectare de la persoane fizice si juridice	1000 kg/luna/30	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
47.	20 01 38	Lemn, altul decat cel specificat la 20 01 37	colectare de la persoane juridice	1000 kg/luna	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
48.	20 01 39	Mase plastice	colectare de la persoane fizice și juridice	1000 kg/luna	solidă	Unități economice autorizate în valorificare

Privind respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cât si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, este obligatoriu a pastra sen/itutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor si limita proprietatii invecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile Codului Civil si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor. Se va mai tine cont de asigurarea respectarii normelor de insorire iluminat naturalJ asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor (in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare, constructii cu riscuri tehnologice, unitati de alimentatie publica, etc). Se admite ca distanta minima între constructiile de pe aceeași parcela, jumătatea înaltimii constructiei celei mai înalte, dar nu mai mica de 3 m, retragerea față de limitele laterale va fi de minimum 2 m, iar fata de limita posterioara de 5 m. Este permisa alinierea unei singure constructii dintre cele propuse la aliniament, si retragerea edificabilului in rest.

Cladirile ce se vor amplasa in interiorul fiecarui lot in parte vor respecta urmatoarele conditii de amplasare:

1. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local
 - Față de aliniament (in lungul cai de acces nord - sud): min. 5.00 m fata de limita de proprietate.
 - Față de limile laterale: de 2.00 m;
 - Față de limita posterioara: min. 3.00 m;
2. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumurile interioare
 - Față de aliniament (Zona Ccr propusa): min. 3.00 m fata de limita de proprietate / aliniamentul rezultat;
 - Față de limile laterale: nu mai puțin de 2.00 m;
 - Față de limita posterioara: nu mai puțin min. 2.00 m;

Se va evita generearea de fatade fara ferestre, de asemeni se va evita aceeasi generare de fatde tip calcan / plin acolo unde loturile prezinta o limita de proprietate laterala la strada propusa; Distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 3.00 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Parcelele nou create vor avea un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație carosabila, cu latime de min 5.50 /6,00m carosabil si trotuare de min 1.00/ 1,50 m; Conform P.U.Z. - « Dezmembrare,alipire , parcelare in vederea construirii de locuinte individuale , cai de acces , sistematizare teren si utilitati» se propun Unitatile Teritoriale de Referință: L1b - Subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare cu regim maxim, RH = P+1E + M si înaltimea maxima la cornisa, Hmax = 9.00 m, C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicatie rutiere / pietonale si amenajari aferente si Sv - Subzona spatii verzi publice amenajate.; stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 2 locuri de parcare (garaj) in cadrul parcelei cu acces din alee carosabila; Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din strada Mesterul Manole in partea de sud a amplasamentului.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

- Pentru locuinte cu regim mic de înaltime situate in subzona exclusiv rezidentiata Lm:
- POT maxim 40 % ;
 - CUT maxim 0,9. Acesti indicatori nu pot fi depășiti printr-un PUZ ulterior.
- Regim de înaltime maxim admis P, D+P, P+IE, P+M, MAXIM P+IE+M, cu respectarea Art. 31 din RGU, Înaltime maxim 9 m la cornișă pentru locuinte si 2,50 m pentru anexe gospodaresti.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

Nr. crt.	Cod deșeu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Denumire deșeu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Sursa/proveniența	Cantitatea estimată/limitare	Starea fizică	Destinație
		materiale ceramice altele decât cele specificate la 17 01 06				valorificare
34.	17 02 01	lemn	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
35.	17 02 03	sticlă	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
36.	17 04 01	Cupru, bronz, alama	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
37.	17 04 02	aluminiu	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
38.	17 04 03	plumb	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
39.	17 04 04	zinc	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
40.	17 04 05	Fier și oțel	colectare de la persoane fizice și juridice	10 t/ziua	solidă	Unități economice autorizate în valorificare

Bilant teritorial propus
 Bilanț teritorial propus - individual pe fiecare lot in parte:

din care	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila	144,44 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	109,10 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	109,10 mp	30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila	140,72 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	105,50 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	105,50 mp	30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila	127,60 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	92,10 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	92,10 mp	30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila	97,13 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	72,80 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	72,80 mp	30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila	148,77 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	111,60 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	111,60 mp	30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	500,96 mp	Zona edificabila	200,38 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	150,30 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	150,30 mp	30,00 %
Lot 8	399,66 mp	Zona edificabila	159,86 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	119,90 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	119,90 mp	30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila	135,30 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	101,50 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	101,50 mp	30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila	110,33 mp	40,00 %
		Zona Spatiu Verde	82,70 mp	30,00 %
		Circulatie pietonale		
		/carosabila si Parcare auto	82,70 mp	30,00 %

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii, în suprafață totală de 5075mp, conform documentatiei cadastrale, sunt situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 82670, 83369, 89339, 89313, 85842.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord : domeniu public Str. Vlad Tepes, din care se realizeaza accesul la zona studiata.
- Vest: proprietati private persoane fizice- zona de locuinte;
- Sud: proprietate privata CF 88801 proprietate privata CF 85841 , si proprietate privata persoana fizica -zona de locuinte,

Nr. crt.	Cod deseu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Denumire deseu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Sursa/provenienta	Cantitate estimata afectata/implicata	Starea fizica	Destinație
25.	16 01 17	Metale feroase	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
26.	16 01 18	Metale neferoase	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
27.	16 01 19	Mase plastice	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
28.	16 01 20	sticla	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
29.	16 01 22	Componente fara alta specificatie	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
30.	17 01 01	beton	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
31.	17 01 02	caramizi	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
32.	17 01 03	Tigla si matetriaie ceramice	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
33.	17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si	colectare de la persoane fizice si juridice	10 t/ luna 5 t/cif. luna 20 zile	solidă	Unități economice autorizate în valorificare

- Est: proprietate privata persoana fizica, proprietati private CF 89338 si 89312 -zona de locuinte.

Dezvoltarea echiparii edilitare

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează din drumul local cu nr.c.ad. 3244/8, cu un carosabil dublu sens de 6,00 m flancat stanga/dreapta de trotare 1,50 m, ce face legatura cu strada Tepesv Voda printr-un racord aflat in partea de nord a terenului.

Pentru a se realiza accesul pe fiecare lot se propune un drum de incinta cu profilul de 6.25 m, format din 5.50 m zona carosabila si 0,75 m trotuar pietonal pe partea cu loturi. Terenul avand o declivitate moderata est - vest.

Drumul din incinta terenului studiat va fi proprietate privata si va reprezenta cota parte indiviza pentru fiecare lot in parte; acesta se poate inchide cu bariera.

Accesul carosabil in cadrul celor 10 loturi (lot 6 teren joaca copii) se va face strict din latura scurta a parcelei, cel pietonal putandu-se realiza si din laturile lungi ale loturilor acolo unde este cazul.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

Alimentarea cu apă rece și canalizare:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădire se va face prin record la rețeaua de apă aflată pe strada Vlad Tepes .

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din locuinte se vor colecta in bazinele vidanjabile propuse pe fiecare lot in parte. Se va avea in vedere racordarea la rețeaua propusa la nivelul zonei in momentul implementarii acesteie ..

Alimentarea cu gaze naturale:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor: clădire se va face prin record la rețeaua aflată pe strada Vlad Tepes .

Alimentarea cu energie electrica

Se vor realiza bransamente pentru fiecare lot nou creat.

Alimentarea cu energie electrica se face de la furnizorul de energie electrica S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A. prin intermediul unui racord subteran. Blocul de masura si protectie (BMT) va fi amplasat la limita proprietatii.

Racord telefonic

Nu este cazul

Alimentarea cu căldură și apă caldă

Alimentarea cu apă caldă și căldura se va face individual pentru fiecare lot prin centrale termice cu combustibili solizi / energie electrica.

Gospodărire comunală

Deseurile rezultate vor fi depuse in europubele in cadrul zonei de colectare propuse a se amplasa in incinta fiecarui lot. Sortare, evacuare, depozitare și tratare a deseurilor: se va face cu firma specializata de ridicare a deseurilor.

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate și transportate la un depozit autorizat. Vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecarui tip de deșeu ce va fi preluat și reciclat de firme specializate.

Nr. crt.	Cod deseuri conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Denumire deseuri conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Sursa/proveniența	Caracterul periculozității / clasificarea	Starea fizică	Destinație
17.	15 01 03	ambalaje lemn	colectare de la persoane fizice și juridice	15 01 03 / 15 01 03	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
18.	15 01 04	ambalaje metalice	colectare de la persoane fizice și juridice	15 01 04 / 15 01 04	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
19.	15 01 05	Ambalaje compozite	colectare de la persoane fizice și juridice	15 01 05 / 15 01 05	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
20.	15 01 06	amestec de ambalaje	colectare de la persoane juridice	15 01 06 / 15 01 06	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
21.	15 01 07	Ambalaje sticlă	colectare de la persoane fizice și juridice	15 01 07 / 15 01 07	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
22.	15 01 09	Ambalaje din materiale textile	colectare de la persoane fizice și juridice	15 01 09 / 15 01 09	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
23.	15 02 03	Absorbanti, materiale filtranti, materiale și îmbrăcăminte de protecție	colectare de la persoane juridice	15 02 03 / 15 02 03	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
24.	16 01 03	Anvelope scoase din uz	colectare de la persoane fizice și juridice	16 01 03 / 16 01 03	solidă	Unități economice autorizate în valorificare

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de Urb. Mast. Galeteanu Mihai - Dan;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de Urb. Mast. Galeteanu Mihai - Dan;
- Certificat de urbanism nr.178 din 08.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges;
- Avizul de oportunitate nr.15 din 08.12.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare teren cu încheiere de autentificare nr. 1902 din 13.07.2023 emis de SPN Duinea Florian - drept de proprietate, dobândit prin convenție, forma de proprietate-privată a persoanei juridice;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafața totală a terenului);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 178 din 08.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr.15 din 08.12.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.

Constructorul 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 (după 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 de titular în ziarul „Actualitatea Argeșană” în data de 14.12.2023 și 17.03.2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;

Nr. crt.	Cod deșeu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Denumire deșeu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Sursa/proveniența	Cantitate estimată colectată/impulsionare	Starea fizică	Destinație
						valorificare
9.	07 02 13	deșeuri de mase plastice	colectare de la persoane juridice	124 tona 5 tona 129 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
10.	10 11 03	Deseuri din fibra de sticla	colectare de la persoane juridice	1 tona 1 tona 2 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
11.	12 01 01	pilitura și span feros	colectare de la persoane juridice	17 tona 5 tona 22 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
12.	12 01 02	Praf și suspensii de metale feroase	colectare de la persoane juridice	1 tona 1 tona 2 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
13.	12 01 03	Pilitura și span neferos	colectare de la persoane juridice	1 tona 1 tona 2 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
14.	12 01 05	Particule de materii plastice	colectare de la persoane juridice	1 tona 1 tona 2 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
15.	15 01 01	ambalaje de hârtie și carton	colectare de la persoane fizice și juridice	1 tona 1 tona 2 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
16.	15 01 02	ambalaje din materiale plastice	colectare de la persoane fizice și juridice	1 tona 1 tona 2 tona	solidă	Unități economice autorizate în valorificare

- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de .02.2024;
- anunț publicat de titular în ziarul „ ” în data de .02.2024.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/installații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**

**Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**

3. Deșeuri predate/comercializate către unități autorizate în valorificarea/eliminarea acestora:

Nr. crt.	Cod deșeu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Denumire deșeu conform Deciziei nr. 2000/532/CE	Sursa/proveniența	Cantitate estimată (tonelate/ lunaritate)	Starea fizică	Destinație
1.	20 03 01	deșeuri municipale amestecate	întreaga unitate	1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în eliminare
2.	02 01 04	Deșeuri de materiale plastice (cu excepția ambalajelor)	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
3.	02 01 10	Deseuri metalice	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
4.	03 01 01	Deseuri de scoarta și pluta	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
5.	03 03 08	Deseuri de la sortarea hârtiei și cartonului destinate reciclării	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
6.	04 02 09	Deseuri de materiale composite (textile impregnate, elastomeri, plastomeri)	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
7.	04 02 21	Deseuri de fibre textile procesate	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în valorificare
8.	04 02 22	Deseuri de fibre textile neprocesate	colectare de la persoane juridice	1 t/lună 5 t/lună 1 t/lună	solidă	Unități economice autorizate în