



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

---

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr..... din .....

Ca urmare a notificării adresate de **PETROVICI ANCA MIHAELA si MINCIUNESCU TAMARA GABRIELA**, cu domiciliul în domiciliul în municipiul București, sectorul 6, str. Valea Călugărească nr. 13, bl. Z2, etaj 8, ap. 49, privind planul **P.U.Z.: „Dezmembrare și parcelare teren pentru vânzare loturi în vederea construirii de locuințe individuale”**, în municipiul Curtea de Argeș, str. Davidesti n. 3, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 26101/05.12.2023 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 08.01.2024;
- 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 „Dezmembrare și parcelare teren pentru vânzare loturi în vederea construirii de locuințe individuale”**, în municipiul Curtea de Argeș, str. Davidesti n. 3, județul Argeș, titulari **PETROVICI ANCA MIHAELA si MINCIUNESCU TAMARA GABRIELA** nu

---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

---

**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 construirea a două locuințe cu regim mic de înălțime, a unei anexe și a unui spațiu tehnic.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.14 din 11.10.2023, terenul identificat cu numărul cadastral 89645, este situat în intravilan. Terenul se încadrează în UTR 6: ZONA DE LOCUINȚE MARINA, zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte, ocazionale, de subzone de depozitare și instituții și servicii.

Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt – Lm(a+b) – locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, P+1, P+2); GCa – gospodărie comunală – cimitir, Da- unități de depozitare și desfacere existente, ISa – instituții și servicii existente;

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire-spații prestări servicii, mică producție și comerț, funcțiuni complementare locuirii.

Funcțiuni complementare admise se referă la: realizarea unei subzone care să cuprindă unități de comerț, grădinițe, servicii publice care au o rază mică de activitate. Zona este definită ca zona de locuire regim mic de înălțime – Lm cu indicatori conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General stabilit pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului de Sud al str. Davidești, POT max=34%

Pentru terenul propus pentru reglementare, se propun zonele funcționale:

L – Zona pentru locuințe individuale (izolate pe lot);

Ccr – Zona circulațiilor propuse în interiorul ansamblului.

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 respecta 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:*

Terenul în suprafață de 8106,00 mp din acte, 8197,00 mp din măsurători, este ocupat în prezent de patru construcții, C1 (P+1) – imobil cu funcțiune de locuință cu o suprafață construită de 110,00mp, C2 (Parter) – imobil cu funcțiune anexă gospodărească cu o

suprafață construită de 22,00 m, C3 (P+1) – imobil cu funcțiune de locuință cu o suprafață construită de 60,00 mp, C4 (Parter) – imobil cu funcțiune anexă gospodărească cu o suprafață construită de 10,00 m, ce însumează o suprafață construită totală de 202,00 mp.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea d-nei Anca Petrovici, și d-nei Tamara Minciunescu, în conform actelor de proprietate.

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:

### Bilant teritorial propus

#### EXISTENT

#### PROBUS

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața m <sup>2</sup>	Categorია de folosință teren	Zona funcțională propusă	Zone/ spații/ construcții propuse	
				Suprafața (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
	599,00	C.CONSTRUCȚII	L – zona pentru locuințe individuale	Suprafața parcelezor destinate locuirii	6805,75 83,02
Intravilan, cf. extras CF nr.89645	513,00	ARABIL			
	987,00	FÂNEAȚĂ		Suprafața circulațiilor propuse	
Nr. S din acte = cad. S măsurat = 89645 8106,00mp 8197,00mp	3110,00	ARABIL	Ccr – Zona circulațiilor propuse în interiorul ansamblului	(carosabile și pietonale)	1391,25 16,98
	2989,00	FÂNEAȚĂ			
<b>TOTAL</b>	<b>8197,00 m<sup>2</sup></b>			<b>8197,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>

Indicatorii urbanistici maxim propuși:

Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.)	Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.)	H <sub>max</sub> la cornișă
Locuire = max 35,00 %; Sp=max.10%	Locuire = max 0,9; Sp=max.0,20;	Locuire - P+1E - max.6,00m; Sp –P- max.3,00m

Reguli pentru parcelare, amplasare și retrageri minime obligatorii:

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse sunt:

#### **L - Zona pentru locuințe individuale**

Lotul minim constructibil pentru zona de locuire este de 600,00 mp, deschiderea minimă de 13,00m și adâncimea mai mare decât deschiderea.

*Pentru loturile de colț se poate admite reglementarea amplasării la minim 3,00 m față de limita cu drumul perpendicular pe cel din care se face accesul, cu anumite condiții: accesul nu va fi permis din acest drum și loturile nu se vor dezmembra ulterior;*

*- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – minim 6,00 m, față drumul propus din care se va realiza accesul pe lotul/ loturile propuse prin lotizare; - retrageri minime față de limitele laterale – minim 3,00 m; - retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.*

*Pentru lotul P2 (S.lot=794,64 mp) se admite reglementarea amplasării cu retragerea minimă obligatorie față de aliniament – minim 3,70 m și conservarea imobilului existent cu funcțiune de anexă gospodărească C2 (Parter) = 22,00 mp amplasat în prezent cu o retragere de 0,40 m de limita posterioară.*

### **Ccr – Zona căilor de comunicație rutieră**

Condițiile de constructibilitate, retrageri, profil, gabarit și capacități de transport, se vor studia și reglementa prin PUZ.

*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:**

Pe suprafața de 8106,00 mp din acte, 8197,00 mp din măsurători, se propune dezafectarea unui imobil cu funcțiune de locuință C3 (P+1) cu o suprafață construită de 60,00 mp și stabilirea condițiilor, atât de construire pentru loturile propuse prin parcelare, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare funcționării ansamblului.

Se propun 10 loturi, din care, 9 destinate locuirii cu suprafețe cuprinse între 624,60mp și 975,25mp, iar un lot destinat circulațiilor carosabile și pietonale din interiorul ansamblului ce ocupă o suprafață de 1391,25 mp.

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 89645 are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate publică - circulație carosabilă publică, strada Davidești;
- Est: proprietate privată Lazăr Mircea, proprietate privată Dragomir Alexandru, proprietate privată Ciurea Nicolae, necadastrate;
- Vest: drum de acces – indiviziune Minciunescu Tamara, Petrovici Anca și moșt. Codeci Maria;
- Sud: proprietate privată Sârbu Maria, necadastrată.

În interiorul lotului lipsește orice organizare a circulației. Accesul auto și pietonal pentru viitoarele loturi propuse prin P.U.Z. și pentru dezmembrare, ulterior aprobare P.U.Z., se va face printr-un drum cu un profil total de 8,00 m din care 6,00 m carosabil și două trotuare de 1,00 m de-o parte și de alta a acestuia.

### **Alimentare cu apă**

Pe strada Davidești, din care se realizează accesul pe lotul studiat, există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat.

### **Evacuarea apelor menajere**

In zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat..

### **Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate în prezent prin panta naturala a terenului spre latura sudica a terenului. e-a lungul strazii Ghiocelilor (amplasata in panta) exista rigola deschisa ce preia apele pluviale.

### **Alimentarea cu energie electrica**

In zona exista retea de alimentare cu energie electrică.

### *Alimentare cu gaze naturale*

Pe strada Davidești din care se realizează accesul pe lotul studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

Prin PUZ se va studia și realizarea încălzirii prin centrală termică pe gaz sau electrică și posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titulari;
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghită;
- Certificat de urbanism nr. 158/08.08.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 14/11.10.2023, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Certificat de moștenitor succesiv nr. 150/20.12.2021, pentru Petrovici Anca-Mihaela și Minciulescu Tamara-Gabriela;
- Extras de carte funciară nr. 89645;
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 89645;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghită;
- Procură, încheiere de autentificare nr. 2629/08.11.2023;
- 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 deșeurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățarea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preîntâmpina împrăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate 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 strict la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri.
- se vor umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile 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 05.12.2023 și 07.12.2023 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 \_\_\_\_\_.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de \_\_\_\_\_ în ziarul \_\_\_\_\_.

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**