



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr...121..... din ...17.02.2023.....

Ca urmare a notificării adresate de **Sava Alexandru**, cu domiciliul în municipiul București, sector 3, str. Baba Novac nr. 8A, bl. E, etaj 2, ap. 233, privind planul **PUZ: „Construire locuință unifamilială P+1E, garaj, împrejmuire teren și bransare la utilități”** propus a se realiza în municipiul Curtea de Argeș, str. Orhideelor, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 28966/21.12.2022 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 25.01.2023;
- 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 PUZ: „Construire locuință unifamilială P+1E, garaj, împrejmuire teren și bransare la utilități” propus a se realiza în municipiul Curtea de Argeș, str. Orhideelor,

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



județul Argeș, titular Sava Alexandru 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 construirea de locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe doua terenuri învecinate.

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

Amplasamentul în suprafața de 1486 mp este situat în intravilanul Municipiului Curtea de 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:

Terenul este amplasat într-o zonă în care funcțiunile dominante sunt industria și depozitarea. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt, unități industriale, instituții și servicii, locuințe, gospodărie comunală, rețele tehnico-edilitare. Locuințele existente, din acest UTR, majoritatea sunt parter și etaj/ mansardă cu loturi cuprinse între 500-2000 mp ocupate cu grădini și plantații de pomi fructiferi. Zona este definită ca zonă de locuințe regim mic de înălțime – Lm.

Zona funcțională propusă prin PUZ este Lm- subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M și funcțiuni complementare.

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 este situat în intravilanul orașului Curtea de Argeș și este liber de construcții.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată Vilcu Filofteia;
- Est: Circulație carosabilă publică, Str. Orhideelor;



- Vest: proprietate privată Dina Iuliana, proprietate privată Ionescu Nicolae;
- Sud: proprietate privată Marin Paraschiva.

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:

Se propune construirea unui imobil cu funcțiune de locuință unifamilială cu o suprafață construită de 141,94 mp, regim de înălțime P+1E, un garaj cu o suprafață construită de 33,00 mp, regim de înălțime Parter și o anexă gospodărească cu o suprafață construită de 40,00 mp, regim de înălțime Parter, construirea unei împrejurări a terenului și racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe teren, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, se propune ca zonă funcțională Lm - subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M și funcțiuni complementare.

Pentru terenul reglementat prin PUZ nu este necesar a se propune zonă de căi de comunicație, întrucât calea de acces pe teren și, respectiv, parcare propusă pe teren nu face obiectul unei circulații publice. Acestea sunt parte din propunerile de amenajare a terenului reglementat (planul cu situația propusă/ sugestia de mobilare a terenului), conform cu zona funcțională propusă prin PUZ: Lm - subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M și funcțiuni complementare, stabilită prin documentații de urbanism PUZ.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 4/04.11.2022, terenul se încadrează în UTR 3: ZONA INDUSTRIALĂ NORD, definită de subzone ID de industrie și depozite existente și propuse, subzone Lm de locuire de mică înălțime existente și propuse, ocazional IS - instituții și servicii, inclusiv subzone comerciale.

P.O.T. maxim admis - conform R.G.U. =35%

C.U.T. maxim admis - conform R.G.U. =0,9

Regimul de înălțime maxim admis: conform R.G.U., se impune respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferență de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

Funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt, unități industriale, instituții și servicii, locuințe, gospodărire comunală, rețele tehnico-edilitare. Locuințele existente, din acest UTR, majoritatea sunt parter și etaj/ mansardă cu loturi cuprinse între 500-2000 mp ocupate cu grădini și plantații de pomi fructiferi. Zona este definită ca zonă de locuințe regim mic de înălțime - Lm.

În interiorul lotului studiat lipsește orice organizare a circulației. Este liber de construcții. În zona terenului studiat, în partea de est, se află strada Orhideelor din care se va amenaja și realiza accesul pe terenul ce a generat PUZ.

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Orhideelor, situat pe latura de est a proprietății, prin racord simplu.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei, în garajul propus prin investiție și pe suprafața circulației ocazional carosabile.

Este impusă retragerea împrejurării de la aliniament cu cel puțin 1,00 m, aceasta fiind realizată cu includerea unei alveole pentru staționarea autovehiculelor în afara domeniului public.



Bilanț teritorial existent/ propus:

EXISTENT			PROPOS				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 88272	Zone/ spații/ construcții propuse		
Zona studiată:						Suprafața (m ²)	Procent (%)
Nr. cad. 88272	intravilan, cf. extras CF nr. 88272 S=1486,00 m ²	1486,00 m ²	fâneată	Lm - subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M și funcțiuni complementare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse (locuință, anexă gospodărească și garaj)	214,94	14,46
					Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)	209,22	14,07
					Suprafața spațiilor verzi propuse	1061,84	71,47
TOTAL		1486,00 m²		1486,00 m²	1486,00 m²	100	

INDICATORI URBANISTICI

Au fost stabilite valori maxime pentru POT si CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce fac obiectul de studiu.

Indicatorii urbanistici maxim admiși, sunt următorii:

P.O.T. maxim – 35 %

C.U.T. maxim – 0,9

Regimul maxim admis este de P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M.

Rh_{maxim} = 10,00 m la cornișă pentru locuințe

Rh_{maxim} = 2,50 m pentru anexe.

Regimul de înălțime construcție propusă cu funcțiune de locuință unifamilială este P+1E

Regimul de înălțime construcție propusă cu funcțiune de garaj este Parter

Regimul de înălțime construcție propusă cu funcțiune de anexă gospodărească este Parter Rh_{max.} maxim propus la cornișă = 7 m

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a Municipiului, existentă pe strada Orhideelor din care se realizează accesul pe lotul studiat.

Decizia etapei de incadrare nr. 121 din 17.02 2023

Titular: Sava Alexandru

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Orhideelor, județul Argeș



Evacuarea apelor menajere, se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a Municipiului, existentă pe strada Orhideelor din care se realizează accesul pe lotul studiat.

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică, existentă pe strada Orhideelor din care se realizează accesul pe lotul studiat.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a Municipiului, existentă pe strada Orhideelor din care se realizează accesul pe lotul studiat.

Prin Planul urbanistic zonal se va studia și realizarea încălzirii prin centrală termică cu combustibili solizi (peleți/ brichete) sau gaze naturale.

Deșeurile menajere rezultate se vor stoca temporar în europubele amplasate pe platforma și eliminate prin autorități autorizate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmit de urb. dipl. Adela Georgeta Gheorghită;
- Certificat de urbanism nr. 185/11.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Aviz de oportunitate nr. 04/04.11.2022 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1783/10.06.2020;
- RLU întocmit de urb. dipl. Adela Georgeta Gheorghită;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ – ului;
- 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;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea 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 preveni imprăștierea 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;

5

Decizia etapei de încadrare nr. 121 din 17.02. 2023

Titular: Sava Alexandru

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Orhideelor, județul Argeș



- 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 afișate la sediul Primăriei municipiului Curtea de Argeș în data de 03.01.2023 și 05.01.2023 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 02.02.2023.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 06.02.2023 în ziarul „Curierul Zilei”.

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**



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

**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**