



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect

Nr. din 09.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de **POPESCU ANDRA GABRIELA** cu domiciliul în municipiul Curtea de Arges, str. Matei Basarab, bl.E19, judetul Arges, privind planul „**PUZ- Construire locuinta unifamiliala Ds+P+M, imprejmuire si bransamente utilitati**”, propus a se implementa in municipiul Curtea de Arges, str. Tarnita, judetul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr.17080/06.08.2024

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 Arges

- ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit la data de 26.08.2024;
- 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 locuinta unifamiliala Ds+P+M, imprejmuire si bransamente utilitati**”, propus a se implementa in municipiul Curtea de Arges, str. Tarnita, judetul Arges, 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:

▪ Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89893 intabulat în CF 89893 cu suprafață din acte de 1768,00 mp și din măsurători de 1746,00mp, nu este ocupat de construcții. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Târnița;

• Prin PUZ se propune reglementarea urbanistica a terenului, având în vedere că zona nu este reglementată prin PUG; terenul se încadrează în UTR 9: ZONA LOCUINȚE ZONA LOCUINȚE TÂRNIȚA - BUȘAGA subzona Lmb - zona pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime. Subzonă predominant rezidențială, formată din locuințe cu regim mic de înălțime, desfășurate de o parte și de alta a străzilor și ulițele existente cu spații mai mari între ele

• POT maxim admis - conform R.G.U. = 35%

• CUT maxim admis conform R.G.U. = 0,9

• RHmax conform R.G.U., se impune respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

• Accesul se va realiza prin cadrul parcelei cu categorie de folosință drum parte a terenului identificat cu nr. cad. 88965 proprietate a lui Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana, pe care s-a constituit Convenție servitute de trecere pentru terenul identificat cu nr.cad.89893 conform Act Notarial nr.299/27.05.2024 emis de BNP Iulia Georgescu

▪ **Condiții de amplasare construcții:**

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament - minim 5,00 m, față drumul din care se va realiza accesul pe lot;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord - minim de 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud - minim 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară - minim 5,00 m

Vecinatările terenului studiat sunt:

- Nord: proprietate privată Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana - nr. cad. 88965, proprietate privată identificată cu nr.cad. 84160;
- Est: proprietate privată identificată cu nr.cad. 90168;
- Vest: proprietate privată Barbu Floarea - necadastrat, proprietate privată Andreescu Constantin - necadastrat;
- Sud: proprietate privată identificată cu nr.cad. 86551, proprietate privată identificată cu nr.cad. 86671.

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 Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr.66/31.05.2023 de B.I.N Legal Solution și Extras CF 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 protecție 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 cu suprafața construită de 160mp.

Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	Propus	Procent (%)
1	suprafata teren	1746mp	100
2	suprafata construita	160 mp	19.16
3	spatii verzi	1408	70.65
4	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje	178	10.19
	TOTAL	1646.5	100%

Alimentarea cu apă

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

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în bazin vidanjabil.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de POPESCU ANDRA GABRIELA și POPESCU RADU
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. Sebastian Stoica, respectiv urb. dpl. Adela Gheorghita;
- Certificat de urbanism nr. 142/12.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- Adresa nr. 18650/05.07.2024 emisă de primăria Curtea de Argeș privind rectificarea nr. cadastral din extrasul CF
- Aviz de oportunitate nr.17/01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr.66/31.05.2023 de B.I.N Legal Solution;
- 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 autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

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:

- anunt de mediu publicat in ziarul „Curierul zilei” in data de 06.08.2024, 08.08.2024 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- 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

Intocmit,
chim. Viorica SORA