



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect

Nr. din 19.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de STAN COSTEL cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Cuza Vodă, nr. 163B, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Introducere în intravilan (parțial-rest imobil) și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Amenajare complex turistic”**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea, nr. 228N, nr. cadastral 89030, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 12588/30.05.2024,

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 01.07.2024;
- 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: Introducere în intravilan (parțial-rest imobil) și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Amenajare complex turistic”**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea, nr. 228N, nr. cadastral 89030, județul Argeș, titular STAN COSTEL, cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Cuza Vodă, nr. 163B, 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 9301 mp este situat parțial (S= 2190 mp) în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, cu destinația ”zonă locuințe Tarnita-Busaga” și parțial în extravilan (7111 mp), având categoria de folosință fâneată și arabil), conform certificatului de urbanism nr. 49/22.03.2024 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Accesul se va realiza din strada Râmnicu Vâlcea.

Prin PUZ se urmărește:

- reglementarea terenului situat atât în intravilan cât și în extravilan în suprafața de 9301 mp cu scopul introducere teren în intravilan și amenajare complex turistic funcțiunea propusă fiind IS – institutii publice și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial, subzonă Isc - pentru servicii de comerț, turism, regim de înălțime maxim D+P+1E
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Modul de utilizare a terenului;
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- Hmax = 10 ml
- Rhmax - P+1E

Bilant teritorial propus:

Subzone functionale	Suprafață (mp)	Procent (%)
Constuctii cu funcțiune IS	Max 3255	35
spatii verzi	Max 2791	30
Circulații auto, pietonale, parcaje	Max 3255	35
Total	9301	100

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord: proprietate privata persoana fizica nr. cad 84557; domeniu public nr. cad. 90269 drum de acces din Str. Râmnicu Vâlcea
- Sud: proprietate privata persoana fizica;
- Est: proprietate private inițiator
- Vest: domeniu public nr. cad 89308 strada Râmnicu Vâlcea, din care se realizeaza accesul la imobil;

Edificabil propus:

- retras fata de aliniament la sud – vest la o distanta de **minimum 19,00ml**;
- retras fata de limita laterala nord - vest – **minim 5,00 ml (in zona cu vecinatate – teren intravilan); și minim 5,00 ml (in zona cu vecinatate – teren extravilan);**
- retras fata de limita laterala sud - est – **minim 9,00 ml și minim 8,00 ml (in zona cu vecinatate – teren extravilan);**
- retras fata de limita posterioara nord - est– **minim 5,00 ml.**

În fasia rezultata între edificabil și aliniament se permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje și constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.

Stationarea autovehiculelor se admite **numai în interiorul parcelei, se propun 53 locuri de parcare**, în afara circulațiilor publice;

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;

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 amenajare complex turistic, parcare și racordare la utilități.

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului, STAN COSTEL, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 5638/17.12.2018, respectiv 167/19.01.2004;

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 3901 mp, este situat parțial (S= 2190 mp) în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, cu destinația "zonă locuințe Tarnita-Busaga" și parțial în extravilan (7111 mp), având categoria de folosință fâneată și arabil, conform certificatului de urbanism nr. 49/22.03.2024 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 amenajarea unui complex turistic.

- Hmax = 10 ml
- Rhmax - P+1E

Accesul se va realiza din strada Râmnicu Vâlcea.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă a localității;

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității.

Apele pluviale preluate de pe suprafața acoperișurilor se vor scurge liber pe amplasament.

Apele pluviale de pe parcaje vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi și apoi deversate în rețeaua de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de medie tensiune ce alimentează municipiul Curtea de Argeș.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale a municipiului.

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. 49/22.03.2024 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 5638/17.12.2018, respectiv nr. 167/19.01.2004;
- Aviz de oportunitate nr. 07/21.05.2024 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 30.05.2024, respectiv în data de 03.06.2024 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;

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**

**Întocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA**