



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 844 din 06.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de **RADU NICOLAE-COSMIN, RADU LOREDANA-IOANA** cu domiciliul în București, sectorul 4, b-dul Alexandru Obregia, nr. 10-14, bl. 10-14, sc. 3, et. 5, ap. 10, privind planul „**PUZ: Construire restaurant, căbănuțe de tip A-frame, spații parcare, alei pietonale, împrejmuire și sistematizare teren**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Tarnița, nr.64, pct. “Acasa” nr.cad. 82147, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 22017/05.10.2023,

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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.10.2023;
- 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: Construire restaurant, căbănuțe de tip A-frame, spații parcare, alei pietonale, împrejmuire și sistematizare teren**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Tarnița, nr.64, pct. “Acasa” județul Argeș, nr.cad. 82147, județul Argeș, titular **RADU NICOLAE-COSMIN, RADU LOREDANA-IOANA**, cu domiciliul în București, sectorul 4, b-dul Alexandru Obregia, nr. 10-14, bl. 10-14, sc. 3, et. 5, ap. 10, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



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 economică a 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 nr. cadastral 82147, având suprafața de 4295 mp se află parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Curtea de Argeș; din suprafața totală de 4295,00 mp:
 - S = 1947,00 mp se află în extravilan și are categorie de folosință fâneață;
 - S = 2348,00 mp se află în intravilan, din care S = 319,00 mp are categorie de folosință curți construcții, S = 430,00 mp categorie de folosință arabil, S = 1599,00 mp categorie de folosință fâneață.Pe teren există construcțiile C3 – locuință, C4 și C5 anexe, care se mențin, inclusiv în ceea ce privește încadrarea funcțională, nefiind propusă schimbarea de destinație a clădirilor, ci realizarea unor noi pentru desfășurarea funcțiilor propuse;
- Accesul la parcelă se realizează direct din domeniul public str. Tarnița.

Prin PUZ se urmărește:

- introducerea în intravilan a porțiunii terenului situat în extravilan;
- dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad.82147 în două subzone funcționale:
 - funcțiunea de locuire individuală;
 - funcțiunea pentru instituții și servicii (IS)
- stabilirea de reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională – Lm – subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, max P+1E+M cu funcțiunile complementare admise aferente și cu zona funcțională – IS – servicii de turism cu regim mic de înălțime maxim D+P;

Indicatori urbanistici obligatorii:

- Suprafață teren nr.cad. 82147 situat în intravilan = 2348mp
- Suprafață teren nr.cad. 82147 situat în extravilan = 1947mp
- Suprafață totală nr.cad. 82147 = 4295mp

- Suprafață construită imobil existent cu funcțiune de locuință (P+M)= 152,00 mp
- Suprafață desfășurată construcție existentă cu funcțiune de locuință = 267,65 mp
- Suprafață construită imobil existent cu funcțiune de anexă gospodărească (Parter)= 37,00 mp
- Suprafață totală construită - existent = 189,00mp
- Suprafață totală desfășurată - existent = 304,65mp
- P.O.T.existent = 4,40 %
- C.U.T.existent = 0,07
- Regimul de înălțime imobil existent cu funcțiune de locuință este P+M
- Regimul de înălțime imobil existent cu funcțiune de anexă gospodărească este Parter
- Rhmax. maxim la cornișă = 4,60m



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



Indicatori urbanistici propusi

- Zona pentru LOCUIRE individuală și funcțiuni complementare (1241,00 mp):
 - Suprafață totală construită - existentă = 189,00 mp
 - Suprafață totală desfășurată - existent = 304,65 mp
 - Suprafață circulațiilor și a spațiilor verzi existente = 1052 mp
 - P.O.T.propus = 15,22 %
 - C.U.T.propus = 0,25
- Zona pentru SERVICII (3054,00,00 mp):
 - Suprafață construită propusă cu funcțiune de restaurant = 200,00 mp
 - Suprafață desfășurată propusă cu funcțiune de restaurant = 400,00mp
 - Suprafață construită propusă a unei căbănuțe = 27,50 mp
 - Suprafață totală construită propusă cu funcțiune de căbănuțe = 165,00 mp

 - Suprafață totală construită propusă = 365,00 mp
 - Suprafață totală desfășurată propusă = 565,00 mp
 - Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje) = 949 mp
 - Suprafața spațiilor verzi = 1739,8 mp
 - P.O.T.propus = 11,95 %
 - C.U.T.propus = 0,18

 - Regimul de înălțime construcție propusă cu funcțiune de restaurant este Sp+P+1E
 - Regimul de înălțime construcție propusă cu funcțiune de căbănuță este P+M
 - Rhmax. maxim la cornișă propus = 5,00m

Indicatori urbanistici maxim propusi

- Zona pentru LOCUIRE individuală și funcțiuni complementare
 - P.O.T.maxim propus = 35%
 - C.U.T.maxim propus = 0,9
- Zona pentru SERVICII
 - P.O.T.maxim propus = 50%
 - C.U.T.maxim propus = 0,5

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord: proprietate privată – nr. cad. 88172;
- Est: proprietate privată – nr. cad. 882148, proprietate privată – nr. cad. 86289, proprietate privată – necadastrat și proprietate privată – nr. cad. 88172;
- Vest: proprietate privată - necadastrat;
- Sud: circulație carosabilă publică, Str. Tarnița - nr. cad. 80861.

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;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



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 construirii unei clădiri cu funcție de restaurant cu o suprafață construită de 200,00mp, regim de înălțime Parter și șase căbănuțe cu o suprafață construită de 27,50 mp fiecare, regim de înălțime Parter.

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea titularului, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3179/10.09.2019;

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 suprafața de 4295 mp, este situat parțial în intravilan și parțial în extravilanul 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:

- construirea unei clădiri cu funcție de restaurant (S=200,00mp), regim de înălțime Parter;
- 6 căbănuțe (S= 27,50 mp fiecare), regim de înălțime Parter.

Rhmax. maxim la cornișă propus = 5,00 m;

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate pentru:

Is – zonă pentru servicii:

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de Sud-Vest– minim 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Vest – minim de 2,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud-Est și Nord-Est – min.2,00m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – Nord-Vest – minim 3,00 m.

L - locuire individuală și funcțiuni complementare:

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – minim 5,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord-Vest – minim de 1,50 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud-Est și Nord-Est – min.2,50m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 3,00 m

- Accesul la parcelă se realizează direct din domeniul public str. Târnița.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

Evacuarea apelor uzate

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular
- Prima versiune a planului întocmită de urb. dpl Adela Georgeta GHEORGHITĂ;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. dpl Adela Georgeta GHEORGHITĂ;
- Certificat de urbanism nr. 196 din 25.08.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare-cumpărare nr. 3179/10.09.2019;
- Extras de carte funciară din 07.09.2023
- Aviz de oportunitate nr. 08/23.06.2023 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Punct de vedere nr. 3017/30.10.2023 emis de ANIF
- 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 „Curierul zilei” în data de 05.10.2023, respectiv în data de 10.10.2023 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 13.11.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 14.11.2023, 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**



Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizații
ecolog **Georgeta Denisa MARIA**

Intocmit,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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