



DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. ...785... din ...20-11-...2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CONMIT STAR EVENT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, strada Bulevardul Basarabilor, nr. 53^a, scara B, etaj 3, ap. 6, județul Argeș, privind planul „**Plan Urbanistic Zonal pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției «Construire sala de evenimente tip cort, bucatarie, grupuri sanitare, piscină»**” propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, punctul Marina, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 20024/08.09.2023, 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, a adresei Consiliului Județean Argeș nr. 20830/07.09.2023;
- 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 „Plan Urbanistic Zonal pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției «Construire sala de evenimente tip cort, bucatarie, grupuri sanitare, piscină»” propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, punctul Marina, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- terenul ce va fi studiat și reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, în suprafața de 5500,00 mp suprafața măsurată, identificat conform CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 86123, cu nr. cadastral 206, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș și este proprietatea S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L., conform Contractului de vânzare - cumpărare autentificat cu nr. 166/26.01.2023, de către B.I.N. Granciu Aurel;
- suprafața de teren în cauză este situată pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru spații de agrement și sport, amplasată în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement, funcțiune nedezvoltată și nesustinută de investiții complementare, zona în care se încadrează imobilul în cauză fiind adiacentă UTR 6 Zona de locuințe Marina, caracterizată de dominantă funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă, ocazional întreruptă de mici inserții IS-servicii;
- conform Adresei primăriei municipiului Curtea de Argeș nr. 29008/27.09.2023, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 21500/27.09.2023, „.....terenul nu este înregistrat ca spațiu verde în Registrul local al spațiilor verzi din Municipiul Curtea de Argeș.”
- se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării funcțiunii în IS-Instituii și Servicii-Prestări servicii, precum și reglementarea urbanistică a căilor de acces existente în prezent și a spațiilor verzi complementare. Parcelele subsecvente, de aceeași parțea a aliniamentului sunt neconstruite. Parcelele de la aliniamentul opus se află în subzone de locuire;
- conform Certificatului de urbanism nr. 35/28.02.2023, emis de primăria municipiului Curtea de Argeș, folosința actuală a terenului: arabil 5500 mp, iar funcțiunea dominantă a zonei: sport și agrement. Zona este compusă din oglinda de apă a Lacului Curtea de Argeș, valea râului Argeș și amenajări hidrotehnice aferente, terenuri de sport și agrement, zone de locuințe de mică înălțime, gospodărie comună, instituii și servicii, spații verzi;
- din punct de vedere funcțional, propunerea de plan urmărește modificarea profilului funcțional al terenului cu suprafața S=5500 mp situat pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru spații de agrement și sport, amplasată în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement în zona IS- instituii și Servicii - Prestări servicii, și stabilirea de reglementări urbanistice în vederea realizării investiției «*Construire sala de evenimente tip cort, bucatărie, grupuri sanitare, piscină*»;
- accesul la parcela se realizează indirect din domeniul public, respectiv strada Mihai Eminescu, prin drum de acces aparținând SC. HIDROELECTRICA S.A - S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A.- Sucursala Hidrocentrale Curtea de Argeș, conform Convenției nr. 70622 din 28.06.2023. Zona de studiu va include parcelele adiacente. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr.525/1996 și ale normelor în vigoare. Accesul și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să

Decizie etapă de încadrare nr. 785 din 20.11. 2023
Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.
Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, punctul Marina, județul Argeș



permița accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități;

- se interzice circulația autovehiculelor în afara drumurilor trasate pentru funcționarea șantierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

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 Certificatului de urbanism nr. 35/28.02.2023, emis de primăria municipiului Curtea de Argeș, folosința actuală a terenului: arabil 5500 mp, iar funcțiunea dominantă a zonei: sport și agrement. Zona este compusă din oglinda de apă a Lacului Curtea de Argeș, valea râului Argeș și amenajări hidrotehnice aferente, terenuri de sport și agrement, zone de locuințe de mică înălțime, gospodărie comună, instituții și servicii, spații verzi;
- funcțiuni complementare admise ale zonei se referă la: amenajarea văii râului Argeș cu vegetație joasă, plaje, stranduri, unități de construcții care nu solicită amenajări de construcții și hale mari, subzona de locuințe cu regim mic de înălțime se mențin cu propuneri de noi locuințe în zona de nord spre Str. Vlad Tepes. De asemenea sunt admise: circulație rutieră (ștrazi, sosele și intersecții la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulație pietonală, plantății de protecție, instalații de semaforizare, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Zona este definită ca zonă destinată Construcțiilor și amenajărilor sportive, pentru care, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism este prevăzut un procent maxim de ocupare al terenului de 50%;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

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;
- zona nu prezintă disfuncționalități legate de funcțiune, fiind amplasată în vecinătatea bazei nautice, dar prezintă dificultăți legate de acces carosabil îngust și parțial lipsa utilitatilor. Terenul este liber de construcții și nu este străbătut de rețele utilitare. În vecinătate, la cca. 10,60 m, se află trei linii de medie tensiune Lea 20 kV, fata de care se vor păstra distanțele de siguranță impuse de legislația specifică;
- amplasarea viitoarei construcții (sala tip cort, bucatărie, grupuri sanitare, piscină, amenajări exterioare și împrejurirea terenului) 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.

Decizie etapa de încadrare nr. 785 din 20.11......2023
Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.
Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, punctul Marina, județul Argeș



- scopul planului îl constituie valorificarea potențialului economic al zonei prin schimbarea zonei funcționale existente și reglementarea urbanistică cu privire la posibilitățile de acces, pe parcela atât carosabilă cât și pietonală, accesul la rețele edilitare, amplasarea construcției pe parcelă și stabilirea utilizărilor admise/interzise pentru funcțiunea de **IS-zona pentru Institutii și Servicii - Prestări servicii**. Propunerea de plan urmărește modificarea profilului funcțional al terenului cu suprafața S=5500 mp situat pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru spații de agrement și sport, amplasată în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement în zona IS-instituiții și Servicii - Prestări servicii, și stabilirea de reglementări urbanistice în vederea realizării investiției «*Construire sala de evenimente tip cort, bucatărie, grupuri sanitare, piscină*»;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind amplasarea față de zone de risc (inundații, alunecări de teren);

b) natura cumulativă a efectelor:

- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente, astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone.

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 ce va fi studiat și reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, în suprafața de 5500,00 mp suprafața măsurată, identificat conform CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 86123, cu nr. cadastral 206, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru spații de agrement și sport, amplasată în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement, funcțiune nedezvoltată și nesustinută de investiții complementare, zona în care se încadrează imobilul în cauză fiind adiacentă UTR 6 Zona de locuințe Marina, caracterizată de dominantă funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă, ocazional întreruptă de mici insertii IS-servicii. În vecinătate, la cca. 10,60 m, se află trei linii de medie tensiune Lea 20 kV, față de care se vor păstra distanțele de siguranță impuse de legislația specifică
- accesul la parcelă se realizează indirect din domeniul public, respectiv strada Mihai Eminescu, prin drum de acces aparținând SC. HIDROELECTRICA S.A - S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A.- Sucursala Hidrocentrale Curtea de Argeș, conform Convenției nr. 70622 din 28.06.2023. Zona de studiu va include parcelele adiacente. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr.525/1996 și

Decizie etapă de încadrare nr. 785 din 20.11. 2023
 Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.
 Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, punctul Marina, județul Argeș



ale normelor in vigoare. Accesul si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati;

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 sumara a propunerilor planului:

Scopul planului il constituie valorificarea potentialului economic al zonei prin schimbarea zonei functionale existente si reglementarea urbanistica cu privire la posibilitatile de acces, pe parcela atat carosabil cat si pietonal, accesul la retele edilitare, amplasarea constructiei pe parcela si stabilirea utilizarilor admise/interzise pentru functiunea de **IS - zona pentru Institutii si Servicii - Prestari servicii**.

Propunerea de plan urmareste modificarea profilului functional al terenului cu suprafata S=5500 mp situat pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Arges, in zona de vest a municipiului, subzona pentru spatii de agrement si sport, amplasata in U.T.R. 5 Zona Sport si Agrement in in zona IS- institutii si Servicii - Prestari servicii, si stabilirea de reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei «*Construire sala de evenimente tip cort, bucatarie, grupuri sanitare, piscina*», precum și împrejmuirea terenului.

Se propune reglementarea urbanistica pe parcela si schimbarea profilului functional al parcelei, fiind astfel necesare stabilirea unor reglementari specifice aferente, dar si conditiile aferente amplasarii in parcela si organizarea functionala si POT aferent functiunii solicitate. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu zona functionala - **IS-Institutii si Servicii-Prestari servicii** pentru unitatea teritoriala de referinta edificabila, cu functiunile complementare admise aferente.

Functiunea solicitata, prin amenajarea constructiilor destinate agrementului (piscina, terase, zone verzi), poate constitui un punct de pornire pentru redefinirea urbanistica a unei microzone in prezent nedezvoltate.

Vecinatati suprafata studiata:

- N – proprietar Episcopia Argesului si Muscelului
- E - drum apartanad SC Hidroelectrica SA si Lac acumulare Curtea de Arges
- V - proprietar Episcopia Argesului si Muscelului
- S - proprietate privata, administrare SC. HIDROELECTRICA S.A., din care se face accesul pe lot conform Conventiei nr. 70622 din 28.06.2023 emisa de catre S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.-Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges

Indici urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)

Pentru constructii destinate comertului si serviciilor, respectiv constructiilor cuprinse in Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism, punctele 1.3.7 se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate, respectiv zona agrement si sport:

- POT minim 20%-maxim 50%
- CUT minim 0,9-maxim 1,2.

Decizie etapa de incadrare nr. 785 din 20.11......2023
Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.
Amplasament – municipiul Curtea de Arges, punctul Marina, judetul Arges



Astfel se stabileste POT maxim admis 50%, similar celui pentru constructii si amenajari sportive; CUT maxim 0,9. Acesti indicatori nu pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.

Regim de inaltime maxim admis P+1E, conditionata de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, daca este cazul.

Inaltime maxima 9,00 m la cornisa.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

Indicatori urbanistici maximi propusi/lot:

- POT = 35%
- C.U.T. = 0,90 ADC/mp
- Regim de inaltime maxim admis: P+1E (H= 9,00 m la cornisa)
- Spatii vezi minim 20% -vegetatie tip gazon pana la ocuparea procentului de 20%

Este interzisa amplasarea de constructii provizorii in afara celor de organizare de santier.

Edificabilul propus se va amplasa la:

- Fata de limita posterioara a parcelei:
 - N - 5,00 m fata de proprietati private-teren liber Episcopia Argesului si Muscelului
- Fata de lateralele parcelei:
 - E – 4,00 m fata de drum apartinand SC Hidroelectrica SA-lac acumulare
 - V – 6,50 m fata de Episcopia Argesului si Muscelului
- Fata de limita S-15,00 m fata de drum apartinand S.C. Hidroelectrica S.A. de la limita de proprietate

Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Conform art.25 si art.26 si a Anexei nr. 4 din HG nr. 525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile si accese pietonale.

Conform anexelor 4 si 5 la HG nr. 525/1996 actualizata, se vor asigura alei carosabile si parcaje în numar suficient în interiorul amplasamentului. Caracteristicile acestora vor corespunde si cerintelor pentru interventia vehiculelor pentru situatii de urgenta.

Se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislatiei, minum 20% din suprafata terenului, in care va fi inclusa o zona de protectie-perdea de vegetatie catre zona de Vest, respectiv plantatii inalte, si circulatii pietonale corespunzatoare, in vederea realizarii unei zone tampon intre functiunea propusa si parcela invecinata.

Amplasarea în interiorul parcelei va tine seama de respectarea distantelor minime obligatorii fata de constructiile existente pe parcelele învecinate si de destinatia acestora, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, precum si de prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii.

Se va tine cont de asigurarea respectarii normelor de insorire iluminat natural, asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor, de prevederile cuprinse in normele de protectie contra incendiilor. Se admite ca distanta minima între constructiile de pe aceeasi parcela, jumatarea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

Decizie etapa de incadrare nr. 785 din 20.11. 2023

Titular proiect – S.C. CONMIT STAR EVENT S.R.L.

Amplasament – municipiul Curtea de Arges, punctul Marina, judetul Arges



Circulatiile-cai rutiere, corespunzatoare propunerilor si zonei de studiu, indiferent de regimul juridic al imobilelor pe care se realizeaza, se vor reglementa conform Ordonanta 43/1997 privind regimul drumurilor si Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor în localitatile urbane, cu marcarea zonelor rezervate pentru corectarea profilelor stradale sau reglementarea urbanistica a circulatiilor existente.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la reseaua de energie electrica si apa. In zona exista echipare tehnico-edilitara, respectiv apa, canalizare, gaze si energie electrica. Beneficiarii se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la reseaua centralizata publica in conformitate cu conditiile impuse de avizele care se vor solicita la faza DTAC. In situatia in care nu se poate realiza racordarea la reseaua de canalizare publica, se va realiza echiparea in sistem individual.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, in intregime daca este cazul, in functie de solutiile tehnice propuse de furnizori. Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizarii parcarilor necesare in afara domeniului public.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Se interzic: ruperile de panta, cornisele false si duble sau triple, materiale precare la invelitoare - carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane si scari, culorile astrale sau saturate la materialele de finisaje exterioare. Cladirile amplasate la limitele de Sud si Vest vor prelua elemente stilistice ale constructiilor din zona, si materialele corespunzatoare finisajelor acestora: ex.: caramida aparenta, tencuiala decorative in culori deschise, proportiile suprafetelor vitrate.

Bilant teritorial

Nr. crt.	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procent %
1.	Unitati institutii servicii	1925,00	35,00
2.	Circulatii carosabil, pietonal, parcaje	2475,00	45,00
3.	Spatii verzi Gazon, plantatie protectie	1100,00	20,00
4.	TOTAL	5500,00	100,00

Echiparea tehnico- edilitara

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din retea municipala, prin bransare,dupa prelungirea retelei.

Canalizare

Apele uzate menajere rezultate vor fi evacuate in retea de canalizare municipala, dupa prelungirea acesteia.

Decizie etapa de incadrare nr. 785 din 20.11. 2023

Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.

Amplasament – municipiul Curtea de Arges, punctul Marina, judetul Arges



Apele pluviale, conventional curate, rezultate de pe acoperisuri si platforme, vor fi deversate intr-un bazin retentie si refolosite pentru udarea spatiilor verzi.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru asigurarea necesarului de putere instalata se va executa un racord subteran al constructiilor propuse. Proiectarea si executia racordului electric catre obiectiv va fi executata de catre administratorul retelei electrice din zona sau de firme specializate in domeniu si autorizate.

Alimentarea cu energie termica

Incalzirea spatiilor se va face prin intermediul unor radiatoare cu agent termic Alimentarea cu energie termica a obiectivului se va realiza din surse proprii - sistem electric.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul. Pentru preparare apa calda si caldura se va folosi un sistem electric.

Gospodaria comunală

Deseurile si resturile menajere, precum si cele rezultate din activitatea ce se va desfasura pe amplasamentul analizat se vor colecta selectiv in recipiente si vor fi stocate pe o platforma special amenajata. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va incheia cu firme specializate.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.**
- Prima versiune a planului intocmita de arh. Gabriela Eugenia Assenza.
- Memoriu de prezentare intocmit de arh. Gabriela Eugenia Assenza.
- Regulament Local de Urbanism intocmit de arh. Gabriela Eugenia Assenza.
- Certificat de urbanism nr. 35/28.02.2023 eliberat de primaria municipiului Curtea de Arges.
- Aviz de oportunitate nr. 10/04.07.2023 eliberat de primaria municipiului Curtea de Arges.
- Contract de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 166/26.01.2023, de catre B.I.N. Granciu Aurel.
- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arges la data de 18.07.2022.
- Aviz nr. 54/2023 emis de S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.
- Aviz favorabil nr. 3685/07.09.2023 emis de S.C. AQUATERM AG98 S.A. Curtea de Arges.
- Adresa nr. 21198/06.09.2023, emisa de Directia de Sanatate Publica Arges.
- Adresa nr. 29008/27.09.2023 emisa de primaria municipiului Curtea de Arges.
- Adresa nr. 424152/16.10.2023, emisa de I.S.U. „Cpt. Puica Nicolae” al judetului Arges.
- Adresa nr. 16846/AIN/27.09.2023, emisa de Administratia Bazinala de Apa Arges Vedea.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.

Decizie etapa de incadrare nr. 785 din 20.11......2023
Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.
Amplasament – municipiul Curtea de Arges, punctul Marina, judetul Arges

8



- **Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autoritati.**
- Gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare – OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.
- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- Se va păstra coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.
- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine vor fi conform Codului Civil.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă elementele privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Accesele și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.
- Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități.
- La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă, care generează zone de siguranță / protecție / interdicție de construire.
- Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări.
- **Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție – minim 20% din suprafața totală a terenului.**
- 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „Curierul zilei” în data de 04.09.2023 și 08.09.2023, 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 pagini de internet a APM Argeș în data de 07.11.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat la sediul primăriei municipiului Curtea de Argeș în data de 09.11.2023 și publicat în ziarul „Argeș Expres” în data de 09.11.2023.

Decizie etapa de încadrare nr. 785 din 20.11......2023
 Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.
 Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, punctul Marina, județul Argeș



Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta Decizie conține **10 (zece) pagini și a fost eliberată în 3 (trei) exemplare.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**



**Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta - Denisa MARIA**

**Intocmit,
ing. Ecaterina COSTACHE**

Decizie etapa de incadrare nr. 785 din 20.11......2023

Titular proiect – S.C. COMMIT STAR EVENT S.R.L.

Amplasament – municipiul Curtea de Arges, punctul Marina, judetul Arges