



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 719..... din 24.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. UNO IMPEX S.R.L.**, cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor nr. 44 C, județul Argeș, privind **P.U.Z.: "Desființare construcție existentă C3-Parter, supraetajare construcție existentă C1 (restaurant P, regim final de înălțime P+1E), construire pensiune P+1E+M, sistematizare teren și împrejmuire"** în municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 11329/08.05.2023 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 25.09.2023;
- 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 P.U.Z.: "Desființare construcție existentă C3-Parter, supraetajare construcție existentă C1 (restaurant P, regim final de înălțime P+1E), construire pensiune P+1E+M, sistematizare teren și împrejmuire" în municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor, județul Argeș, titular **S.C. UNO IMPEX S.R.L** nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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



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 desființarea construcției existente C3 - parter, supraetajarea construcției existente C1 (restaurant P, Rh final P+1E), construirea unei pensiuni P+1E+M și servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial.

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 este amplasat pe Strada Eroilor, zona relativ centrală a orașului, în imediata vecinătate a incintei Mănăstirii Argesului și a Parcului Fantana lui Manole. Accesul auto/ aprovizionarea se va face din Strada 1 Decembrie 1918 - DN 7C, iar accesul pietonal atât din parcul Fantana lui Manole, cât și din Strada Eroilor.

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:*

Folosința actuală a terenului este de curți construcții. Conform Certificatului de Urbanism nr.21 din 15.02.2023 destinația actuală a terenului este teren intravilan.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș - aprobat de către Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotărârea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ în suprafața totală de 1807 mp se află în intravilanul orașului - destinația terenului stabilită prin P.U.G. - U.T.R.: 1 - ZONA CENTRALĂ

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:*

Subzone functionale	suprafata (mp)	Procent (%)
subzona circulatiei pietonale / carosabile / parcaje	445,60	24,66
subzona constructii	1000	55,34
subzona spatii plantate amenajate	361,40	20
total suprafata parcela reglementata	1807	100

Decizia etapei de încadrare nr. 719² din 24.10.2023

Titular: S.C. UNO IMPEX S.R.L.

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor, județul 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 naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de 1807 mp cu scopul desființării construcției existente C3 - parter, supraetajării construcției existente C1 (restaurant P, Rh final P+1E), construirii unei pensiuni P+1E+M funcțiunea propusă fiind IS – instituții publice și servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial.

În prezent, pe teren se găsesc 3 construcții, notate C1, C2 și C3.

Construcția C1 este o clădire Parter, cu suprafața de 439 mp. Aceasta are funcțiunea de restaurant. Se dorește consolidarea și supraetajarea acestei construcții, păstrându-se tipul de învelitoare. În etajul nou-propus se vor amenaja spații de servire specifice restaurantelor.

Construcția C2 este o anexă cu regimul de înălțime Parter și amprenta în plan de 168.1 mp. Se propune demolarea acestei construcții și realizarea pe acest amplasament a unei noi construcții.

Construcția C3 este o magazie cu amprenta de 41.7 mp, cu regimul de înălțime parter. Asupra acesteia nu se va interveni în acest moment.

După realizarea lucrărilor de demolare ale construcției C2, se propune realizarea unei construcții noi, pe edificabilul propus. Noua construcție va avea regimul de înălțime P+1E+M și va avea funcțiunea de pensiune, adaptând funcțiuni de cazare și complementare turismului.

Totodată se propune și refacerea împrejurimii acolo unde este necesare și amenajarea terenului cuspații verzi, alei carosabile și pietonale. Se propune înlocuirea împrejurimii către parcul Fantana lui Manole cu împrejurire din gard viu. De asemenea se propune racordarea acceselor/ teraselor cu aleile din parc, în așa fel încât funcțiunea să aibă un caracter semipublic.

Suprafața terenului este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora: precum și zone ocupate de circulație, spații verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos:

Subzone funcționale	suprafața (mp)	Procent (%)
subzona circulației pietonale / carosabile / parcaje	445,60	24,66
subzona construcții	1000	55,34
subzona spații plantate amenajate	361,40	20
total suprafața parcela reglementată	1807	100

Se propune amplasarea izolată a construcției noi pe teren.

Astfel, în urma realizării lucrărilor propuse, distanțele față de limitele de proprietate vor fi următoarele:

- Pe latura N – construcția existentă C3, dispusă pe limita de proprietate;
- Pe latura de S – clădirea propusă se va retrage în aliniere cu construcțiile existente;
- Pe latura de E – clădirea existentă C1 se află la 0.65 m față de limita de proprietate. Clădirea propusă se va retrage la minim 5 m distanță față de clădirea C1, racordată de aceasta cu un corp de legătură parter (H maxim 5 m).

Pe latura de V – clădirea C3 este dispusă pe limita de proprietate. Clădirea propusă se va retrage în aliniere cu construcțiile existente.

Decizia etapei de încadrare nr. 219³ din 24.10.2023

Titular: S.C. UNO IMPEX S.R.L.

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



Indici urbanistici propusi, Zona IS – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial: POTmaxim = 60 %, CUT maxim = 1,2, Hmaxim cornisa = 10.00 ml.

Alimentarea cu apă: se propune asigurarea alimentarii cu apa prin racordare la reseaua de apa potabila din zona.

Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare din zona.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane, de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole, de aici fiind deviate catre camine. Acestea vor fi racordate la reseaua de canalizare din zona prin intermediul unui bazin de retentie.

Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare in bazin de retentie si deversare la reseaua de canalizare.

Alimentarea cu energie termica si gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia.

Se propune un procent de minim 30% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. Spatiile verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore / 100 mp spatiu verde.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Mircea SAVU;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 730/29.03.2010;
- Aviz de oportunitate nr. 06/30.05.2023, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Certificat de urbanism nr. 21/15.02.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș; Certificat de înregistrare, eliberat de ORC Argeș;
- Extras de carte funciară nr. 81074 Curtea de Argeș;
- Studiu de oportunitate întocmit de arh. Mircea SAVU;
- Regulament Local de Urbanism;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ – ului;
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;

Decizia etapei de incadrare nr. 219⁴ din 24.10.2023

Titular: S.C. UNO IMPEX S.R.L.

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



- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate 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 stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și 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 antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor și 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 în „Ziarul Actualitatea” în data de 31.08.2023 și 04.09.2023 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 10.10.2023.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 12.10.2023 în ziarul „Actualitatea Argeșeană”.

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**



**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

Decizia etapei de încadrare nr. 719⁵ din 24.10.2023

Titular: S.C. UNO IMPEX S.R.L.

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