



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 10 din 09.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în comuna Ștefăneștii de Jos, sat Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, județul Ilfov, privind planul P.U.Z.: „Operatiuni cadastrale, desființare construcții existente și construire magazin ”penny market” cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar, post trafo, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” în municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor 24-30, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 23773/30.10.2023 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 20.11.2023;
- 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.: „Operatiuni cadastrale, desființare construcții existente și construire magazin ”penny market” cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, reclame

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



pe fațadă și în parcare, pilon publicitar, post trafo, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” în municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor 24-30, județul Argeș, titular S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. 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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unui magazin "Penny Market" cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar, post trafo, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier.

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 reglementat și generator al actualului PUZ face parte din intravilanul municipiului Curtea de Argeș, se află pe strada Eroilor 24-30 și corespunde numerelor cadastrale 83613, 83718, 89082, 89121, 83612, 89036.

Lotul întreg are o suprafață măsurată de 6976mp și este delimitat de următoarele vecinătăți:

- **Nord:** – proprietate privată persoane fizice:
strada Eroilor nr.22 – Granciu Aurel și Popa Filofteia-Tatiana – CF 80031
- Nica Victor – CF 89120
strada Eroilor nr.24 – Mitrea Cristian și Mitrea Vidruța-Eleonora – CF 89081
- **Vest** - proprietate privată persoane fizice:
Cremenescu Elena, Cremenescu Andreea Elena și Cremenescu Lidia Veronica
- **Est** – Domeniu public – Strada Eroilor, zone verzi și circulații pietonale
- **Sud** – proprietate privată persoane juridice și fizice:
strada Eroilor nr.36 - Parohia Sfinții Voievozi din cadrul Arhiepiscopiei Argesului și Muscelului – CF 85980
strada Eroilor nr.30 - Cremenescu Elena, Cremenescu Andreea Elena și Cremenescu Lidia Veronica – CF 89035
strada Eroilor nr.32 – Lica Adrian-Mihail

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:

Decizia etapei de încadrare nr. 10² din 09-01-2024
Titular: S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor 24-30, județul Argeș



Destinația zonei de studiu stabilită în PUG – UTR – zona de locuințe Valea Iașului – subzona Lm - locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, P+1, P+2).

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:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Lm(a+b)	6976,00		0	
Lot alipit	6976,00	100		
Curtii constructii din care	1051,00	15,06		
constructii existente	107,00			
Fanete	3844,00	55,10		
Livezi	1765,00	25,30		
Arabil	316,00	4,52		
Loturi componente:				
Nr.cad. 83718	783,00			
- Curtii constructii	467,00			
- Arabil	316,00			
Nr.cad. 83612	1314,00			
- Fanete	1314,00			
Nr.cad. 83613	433,00			
- Curtii constructii	238,00			
constructii existente C1+C2	107,00			
- Fanete	195,00			
Nr.cad. 89036	2553,00			
- Fanete	788,00			
- Livezi	1765,00			
Nr.cad. 89082	1138,00			
- Curtii constructii	346,00			
- Fanete	792,00			
Nr.cad. 89121	755,00			
- Fanete	755,00			
ISc din care:	0		6976,00	100
Constructie comerciala			1480,00	21,2
Circulatii auto			2100,00	30,2
Parcari			1012,00	14,5
Circulatii pietonale			464,00	6,6
Spatii verzi			1920,00	27,5

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:

Prin plan se propune schimbarea destinației funcționale actuale a parcelelor terenului generator PUZ încadrate în Lm - zona de locuințe cu posibilități de îndesire cu regim de înălțime maxim P+2 în ISc – subzona de instituții și servicii – comerț și activități complementare, scopul fiind reglementarea funcțiunii destinate zonei comerciale alcătuită dintr-o construcție monobloc inclusiv spații depozitare (magazin Penny Market) și parcaje,

Decizia etapei de încadrare nr. 10 din 09.01.2024
 Titular: S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
 Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor 24-30, județul Argeș



circulații auto și pietonale, post transformare și alte echipamente edilitare necesare și pilon publicitar.

Indicii urbanistici maxim admisi pentru aceasta zona conform avizului de oportunitate sunt POT = 48% și CUT = 0,5.

Indicii urbanistici propusi sunt: POT = 21,29 %, CUT = 0,213.

Regimul de înălțime – P;

Înălțimea maximă la cornișă/atic = 6,00 m;

Înălțimea maximă totală = 9,00 m;

Înălțimea maximă pilon publicitar = 6,00 m.

Circulația

Modificările radicale asupra rețelei de drumuri și poduri - renunțarea la accesul inițial dinspre oraș situat pe terasa inferioară a albiei Argeșului pe podețul peste pârau mănăstirii și la drumul care lonja râul și traseul fostei mocănițe și introducerea accesului principal în zonă direct peste pârau după deschiderea Bd. Basarabilor, renunțarea la accesul către platforma bisericii Flămânzești pe strada Voievozi – au făcut ca singura arteră de circulație a zonei să fie strada Eroilor (DN 7C).

Echipare edilitară

Amplasamentul beneficiază de echipare cu rețele de utilități, după cum urmează:

- rețele de alimentare cu apă și rețele de canalizare;
- rețele electrice;
- rețele de gaze; etc.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Mirela Matei;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Mirela Matei;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 1301/05.07.2022;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 1298/05.07.2022;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 1299/05.07.2022;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 1300/05.07.2022;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 1297/05.07.2022;
- Certificat de înregistrare, CUI 16128066/11.02.2004;
- Aviz de oportunitate nr. 06/15.12.2022, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Certificat de urbanism nr. 195/25.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- 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 autorități;
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;



- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- 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;
- executia 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 si 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 santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si 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 „Curierul Zilei” în data de 26.10.2023 și 30.10.2023 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 05.12.2023.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat de către titular in data de 07.12.2023 la sediul Primăriei municipiului Curtea de 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, Autorizații,
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ

Bică

Decizia etapei de încadrare nr. 10 din 09.01 2024
Titular: S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Eroilor 24-30, județul Argeș