



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 628..... din 25.09.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BORCOȘ MARIAN-GEANIN**, cu domiciliul în municipiul București, sector 4, str. Ale. Privighetorilor nr. 86, bl. D, etaj 4, ap. D 4-1, privind planul P.U.Z.: „Introducere în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii unui ansamblu turistic – după aprobare PUZ” în comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 16718/20.07.2023 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 28.08.2023;
- 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,

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



decide:

Planul P.U.Z.: "Introducere in intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii unui ansamblu turistic – după aprobare PUZ" in comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, județul Arges, titular **BORCOȘ MARIAN-GEANIN** 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 reglementarea unei suprafețe de 4.044,00 mp în vederea realizării unui ansamblu turistic alcătuit din unitati de cazare in regim individual cu dotările și amenajările aferente acestora.

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 in extravilan, in partea de est a satului Ciocanu, com. Dambovicioara, la limita cu jud. Brasov, accesul la proprietate făcându-se dintr-un drum local drum situat pe toata latura de Vest.

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 si privește activități care sa aibă in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta 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 si comunitara 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:*

Terenul care genereaza PUZ are in prezent categoria de folosinta faneata.

Zonificare funcțională pentru zona studiată este: SERVICII-turism "ISt":

Suprafață totală 4.044,00 mp, in care se disting următoarele subzone:

- Subzona ISt - imobile SERVICII-turism
- Categoriile de interventie urbanistice
 - Imobile in regim izolat, Rh = P+1, Numar unitati = 9;
 - amenajarea căilor rutiere – acces auto în cadrul zonei, circulatii si parcar;

c) *natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*

Decizia etapei de incadrare nr. 628² din 25-09-2023

Titular: BORCOȘ MARIAN-GEANIN

Amplasament: comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, județul Arges



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:

Bilant teritorial:

Zone functionale	Suprafata (mp)	%
Suprafata analizata	4,044.00	100.00
Teren rezervat pentru drumuri	267.00	6.60
Suprafata teren ramasa pt. Constructii	3,777.00	93.40
Constructii	755.40	20.00
Circulatii (alei, platforme, parcaje)	1,510.80	40.00
Spatii verzi	1,510.80	40.00
Suprafata teren (ramasa dupa cedare teren drumuri)	3,777.00	100.00

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 plan se propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului cu o suprafață de 4.044,00 mp și de amplasare a construcțiilor, respectiv realizarea unui ansamblu turistic alcatuit din unitati de cazare in regim individual cu dotările și amenajările aferente acestora.

Se propun următoarele:

- realizarea unui ansamblu pentru construirea de 9 unitati de cazare;
- crearea unei infrastructuri edilitare locale;
- crearea unei alei interioare de acces de 5,00 m care va deservi unitatile si va face legatura cu parcare;
- stabilirea legaturii coerente cu trama stradala din zona.

Circulatia interioara este alcatuita din:

- Alei interioare de acces carosabil si trotuare pietonabile (4 m carosabil + 1m trotuar pe o singura parte);
- Parcaje la sol in parcare amenajata, 12 locuri parcare normate, cu dimensiunile de 2,50x5,00 m.

Vecinătăți:

- la V: Drum local
- la N-E: Cad. 100402, 13865 (jud. Brasov)

Decizia etapei de incadrare nr. 628³ din 25-09 2023

Titular: BORCOȘ MARIAN-GEANIN

Amplasament: comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, judetul Arges



- la S-E: teren proprietate privata
- Indicatori Urbanistici Maximali Propusi
 - SERVICII-turism – „ISt”
- Rh = P+1E
- POT maxim = 20%
- CUT maxim = 0,4
- Hcornisa = 7,00m
- Hmaxim = 10,00m
- SpVerzi = min. 40%
- amplasarea clădirilor față de aliniament: 5,00 m fata de aliniamentul drumului local;
- amplasarea clădirilor față de circulațiile interioare: min. 2,00 m fata de circulațiile interioare (alee de acces);
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
 - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de h/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai puțin de 5,00 m;
 - retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi h/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai puțin de 3,00 m.
- amplasarea clădirilor unele fata de altele pe parcela: distantele cladirilor unele fata de celelalte pe aceeasi parcela va fi de minim 6,00 m.

Alimentarea cu apă: se va face din rețeaua existentă pe drumul de acces.

Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etans.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane, de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole. Aceste ape vor fi utilizate la udatul spațiilor verzi.

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din rețeaua publică existentă în zonă.

Alimentarea cu caldură:

Incalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil solid.

Deșeurile menajere se vor stoca temporar in pubele, într-un spațiu special amenajat și vor fi eliminate prin unități autorizate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. Victor Popescu;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 788/27.02.2017;
- Procură specială, încheiere de autentificare nr. 1736/04.11.2022;
- Certificat de urbanism nr. 80/14.113.2022, eliberat de Primăria comunei Dâmbovicioara;
- Aviz de oportunitate nr. 10/12.04.2023, emis de CJ Argeș;

Decizia etapei de încadrare nr. 628⁴ din 25.09.2023

Titular: BORCOȘ MARIAN-GEANIN

Amplasament: comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, județul Argeș



- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Victor Popescu;
- 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 și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățirea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preîntâmpina imprăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate 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 strict la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri.
- se vor umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora 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;
- întreținerea 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 (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

Decizia etapei de încadrare nr. 628⁵ din 25.09.2023

Titular: BORCOȘ MARIAN-GEANIN

Amplasament: comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, județul Argeș



APM Argeş a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate în ziarul „Curierul Zilei” în data de 20.07.2023 și 24.07.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeş;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeş în data de 13.09.2023.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 14.09.2023 în ziarul „Curierul zilei” și afișat la sediul Primăriei comunei Dâmbovicioara în data de 14.09.2023.

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

Şef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
ecolog Georgeta- Denisa MARIA



Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ

Decizia etapei de încadrare nr. 628⁶ din 25-09 2023

Titular: BORCOȘ MARIAN-GEANIN

Amplasament: comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, județul Arges