



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 108 din 14.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SORESCU DUMITRU SORIN** cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Magnoliei, nr. 2B, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Spațiu comercial, birouri, spații parcare, circulații, spații verzi, împrejmuire și sistematizare teren**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea, nr. 104, nr. cadastral 85846 și 86586, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 28967/21.12.2022,

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 25.01.2023;
- 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: Spațiu comercial, birouri, spații parcare, circulații, spații verzi, împrejmuire și sistematizare teren**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea, nr. 104, nr. cadastral 85846 și 86586, județul Argeș, titular **SORESCU DUMITRU SORIN**, cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Magnoliei, nr. 2B, județul Argeș, **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, 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, nr.85846 (S= 531,00 mp), 86586 (S= 1337,00 mp), cu suprafața totală de 1868,00 mp se află în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, având destinația stabilită în documentații de urbanism aprobate: UTR 9: Zona de Locuințe Tarnița Busaga, definită predominant de subzona de locuire de mică și medie înălțime existente și propuse, izolat IS-instituții și servicii, inclusiv subzone comerciale.
- Pe terenul cu nr.85846, cu S= 531,00 mp, se află o construcție cu regim de înălțime P+1 cu o suprafață construită de 49,50 mp;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Râmnicu Vâlcea situată în partea est a terenului studiat.

Prin PUZ se urmărește:

- reglementarea urbanistică a terenului cu suprafața de 1868 mp pentru schimbare zonă funcțională, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelilor edilitare, stabilirea condițiilor de constructibilitate aferente terenurile identificate cu numerele cadastrale 85846 (S=531,00mp), 86586 (S=1337,00mp).

- pe lotul identificat cu nr.cad. 85846 se dorește desființarea construcției cu regim de înălțime P+1 cu o suprafață construită de 49,50mp existentă în prezent pe acesta, construirea unui imobil cu funcțiune de spațiu comercial și birouri (Sc=195,00mp), regim de înălțime Parter, amenajarea unei parcări dedicată persoanelor cu dizabilități și o zonă dedicată aprovizionării;

- pe lotul identificat cu nr.cad. 86586 se dorește construirea unui imobil cu funcțiune de spațiu pentru birouri și spații de depozitare (Sc=106,40mp), regim de înălțime P+1, amenajarea unei parcări pentru deservirea ambelor imobile propuse, construirea unei împrejurimi, racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe teren.

- stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea creării unei zone funcționale cu destinația **IS – zonă pentru instituții și servicii – comerț și spații birouri, accese pietonale și carosabile, spații verzi amenajate (funcțiuni complementare admise)**

- POT max = 48%

- CUT max = 0,55

- Hmax P, P+1E, Rhmax = 65,0 m la cornișă

Bilant teritorial propus:

Suprafata totala = 1868 mp (nr cad. 85846 cu S=531,00mp, nr cad. 86586 cu S=1337,00mp)

Din care :

- Suprafata construcții propuse= 301,4 mp (16,13%);
- Suprafata circulatii = 704,46 mp (37,71%)
- Suprafata spații verzi = 862,14 mp (46,16%);

Vecinătățile terenului studiat sunt:

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 86586:

- Nord: proprietate privată – necadastrat;

- Est: proprietate privată - nr. cad. 85425, proprietate privată - nr. cad. 86587, drumul național DN73C – nr. cad. 86586;
- Vest: proprietate privată - nr. cad. 82288, proprietate privată - necadastrat;
- Sud: proprietate privată – necadastrat, proprietate privată - nr. cad. 85425, proprietate privată - nr. cad. 85846.

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 85846:

- Nord: proprietate privată – nr. cad. 86586;
- Est: drumul național DN73C – nr. cad. 86586;
- Vest: proprietate privată - nr. cad. 85425;
- Sud: proprietate privată - nr. cad. 85425.

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;*

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 pe lotul cu nr.cad. 85846 a unui imobil cu funcțiune de spațiu comercial și birouri cu S= 195,00mp, regim de înălțime Parter, iar pe lotul cu nr.cad. 86586 se dorește construirea unui imobil cu funcțiune de spațiu pentru birouri și spații de depozitare cu S= 106,40mp, regim de înălțime P+1;
- amenajarea unei parcări și a unei parcări dedicată persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de locuri de parcare și amenajarea accesului în interiorul ansamblului;
- realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul care face obiectul PUZ.

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului, SORESCU DUMITRU SORIN, conform contractelor de vânzare - cumpărare nr. 1464/25.04.2018 și 3984/27.11.2017;*

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 1868 mp, este situat în se află în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, având destinația stabilită în documentații de urbanism aprobate: UTR 9: Zona de Locuințe Tarnița Busaga, definită predominant de subzona de locuire de mică și medie înălțime existente și propuse, izolat IS-instituții și servicii, inclusiv subzone comerciale;*

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 unui imobil cu $S = 195,00\text{mp}$, cu funcțiune de spațiu comercial și birouri, regim de înălțime Parter;
- construirea unui imobil cu $S = 106,40\text{mp}$ cu funcțiune de spațiu pentru birouri și spații de depozitare, regim de înălțime P+1;
- amenajarea unei parcări și a unei parcări dedicată persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de locuri de parcare și amenajarea accesului în interiorul ansamblului;
- realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară
- $H_{\text{max P, P+1E, Rhmax}} = 65,0$ m la cornișă.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retrageri minime față de aliniament: retragerea edificabilului cu cel puțin 5,0 m față de limita de nord, adiacent drumului de acces către parcela cu nr. cad. 86586 în vederea realizării unor spații de parcare, inclusiv cele pentru persoane cu dizabilități, ori pentru aprovizionare, inclusiv cu desființarea clădirii existente pe lot.

- retragerile fata de limitele laterale: se va ține cont de asigurarea respectării normelor de însorire iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților; se admite distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mica de 3,0 m;

- retragerea fata de limitele laterale și posterioare: distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a se păstra servitutea (distanță de min 2,0 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate).

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Râmnicu Vâlcea, situată pe latura de est a proprietăți.

Alimentarea cu apă

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

Evacuarea apelor uzate

Apelor uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră din zonă;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

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;
- Aviz de oportunitate nr. 95/04.11.2022 emis de Primăria Curtea de Argeș;
- Certificat de urbanism nr. 184 /18.04.2022 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 1464/25.04.2018;

- Contract de vânzare - cumpărare 3984/27.11.2017;
- Extras de carte funciară pentru informare din 20.12.2022;
- 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 03.01.2023, respectiv în data de 05.01.2023 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 31.01.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 01.02.2023, 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



p. Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizații
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA