



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 481... din 02.09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **DOBRINOIU CRISTIAN – EMANUEL** cu domiciliul în comuna Valeni-Dambovita, sat Valeni-Dambovita, nr.147 în județul Arges, privind planul/programul: "**Initiere PUZ, introducerea în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii unui complex turistic cu pensiune cazare, șase bungalow-uri, trei foisoare, cabina poarta, firma luminoasă, camera pompe și rezervor de incendiu, lac agrement, imprejmuire, microstație de epurare**", propus a se implementa în comuna Boteni, sat Balabani, pct. "Paducel", Tarlaua 23, județ Arges, înregistrată la APM Arges cu nr.15347/08.06.2022, 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 Arges

- ca urmare a analizării punctelor de vedere înaintate în format electronic de către membrii Comitetului Special Constituit,
- 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/programul: "Initiere PUZ, introducerea în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii unui complex turistic cu pensiune cazare, șase



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



bungalow-uri, trei foisoare, cabina poarta, firma luminoasa, camera pompe si rezervor de incendiu, lac agrement, imprejmuire, microstatie de epurare", propus a se amplasa in comuna Boteni, judet Arges, **titular: DOBRINOIU CRISTIAN EMANUEL** cu domiciliul in comuna Boteni, sat Valeni, nr.33, judetul Arges, **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 crează 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:*

a) Amplasare

Investitia se va realiza pe un teren in suprafata de 12500,0 mp, folosinta livada, situat in extravilanul comunei Boteni, sat Balabani, pct. Paducel, tarlaua 23, jud Arges, amplasat la Nord-Est de DJ 723 Boteni- Valeni Dambovita, la 22,7 m Sud-Est de DE 667, la 1,83 Km Est de raul Argesel, la 5,0 Km Vest de raul Dambovita, la 0,22 Km Est de limita cu judetul Dambovita.

Terenul cu numarul cadastral NC 81016 in suprafata de 125000,0 mp, are o forma poligonala cu lungimea medie de 135,0 m, latimea medie de 90,0 m si cote ale terenului natural cuprinse intre 685,89 mdMN si 675,89 mdMN.

Vecinatatile terenului:

- NE-DJ 723 si proprietate privata ;
- SE –proprietate privata;
- SV- drum agricol necadstrat;
- NV- proprietate privata.

Terenul nu se afla in zona inundabila fiind amplasat la 1,83 Km est de raul Arges si la 5,0 Km Vest de raul Dambovita, pe o zona inalta la diferente mari de nivel fata de aceste cursuri de apa.

Pe amplasamentul analizat se vor realiza:

- 1 pensiune D+P+1+M, 21, 2 mp;
- 3 bungalow-uri cu 3 camere P+M, 48 mp fiecare;
- 3 bungalow-uri cu 5 camere P+M, 135 mp. fiecare;
- 3 foisoare, 16 mp. fiecare;
- 2 terenuri de tenis, 256,2 mp fiecare;
- cabina poarta-7,5 mp;
- microstatie de epurare, bazin vidanjabil, rezervor incendiu, 42,9 mp;
- lac agrement cu suprafata de 748,33 mp betonat, cu adancimea de 3,0 m;
- piscina cu suprafata de 229,67 mp, adancimea 2,5 m;
- parcare 22 locuri si 2 locuri persoane cu dizabilitati;
- alei pietonale;
- spatii verzi cu suprafata de 7698,0 mp;
- retea alimentare cu apa potabila si menajera;
- reseaua interioara de canalizare ape uzate menajere;
- imprejmuire.

Accesul pe teren se va realiza din DJ 723 situat in partea de NE a terenului studiat si va fi dimensionat astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie.

Decizia etapei de incadrare Nr. 481 din 02.09 2022

Titular: **DOBRINOIU CRISTIAN EMANUEL**

Amplasament: comuna Boteni, sat Balabani, pct Paducel, tarlaua 23, nr. cad.81016, judet Arges



Parcaje

Parcajele se vor amenaja in cadrul incintei parcelei, in functie de specificul activitatii cladirii construite, pentru angajati si vizitatori. Pentru activitati tip turism se vor asigura 1 loc de parcare/2 locuri de cazare; servicii-restaurant- se vor asigura cate 1 loc de parcare la 5-10 locuri de masa.

Spatii verzi si plante

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja in mod obligatoriu cu spatii verzi, copaci, arbusti, cu scop decorativ sau agricol. Procentul minim propus pentru spatii verzi va fi de minim 25,00 %.

Indicatori urbanistici propusi

P.O.T. maxim- 35,00%

C.U.T. maxim-1,05

Regim de inaltime: P+2E/D+P+1E+M;

Hmax. la cornisa: 10,00 m

Dotari hidroedilitare propuse

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă de consum(in scop potabil si igienico-sanitar) se va asigura prin bransarea la reseaua comunala situata la peste 89,0 m de terenul studiat, optional exista varianata realizarii unui put forat.

Evacuarea apelor

Apele uzate menajere se vor colecta printr-o retea de canalizare(L=60 m) din tuburi PVC(Dn=110-125 mm) si transportate catre o microstatie de epurare, iar apele uzate vor fi deversate catre un bazin vidanjabil ce va fi ulterior vidanajat.

Alimentarea cu energie electrica- retea existenta amplasata la o distanta de peste 9 m de limita de proprietate din partea de nord pe DJ 723.

Evacuarea deseurilor solide se va face catre o gheana ecologica ce se va amplasa in incinta, in europubele ce vor fi preluate de catre o companie de salubritate.

Apa calda si incalzirea spatiilor va fi asigurata de o centrala termica cu combustibil solid.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Prin PUZ se propune **introducerea in intravilan** a suprafetei totale de 12500 mp si reglementarea terenului in IS (institutii si servicii) in vederea construirii unui complex turistic, cu pensiune si servicii conexe.

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

Zona studiata este caracteristica zonei de tip servicii hoteliere, agropresiuni si locuire precum si servicii de recreere. Functiunea propusa pentru terenul cu nr. Cadastral 81016 este IS- Institutii , Servicii, cu functiunea principal de servicii de cazare si recreere.

Decizia etapei de incadrare Nr. 481 din 02.09 2022

Titular: DOBRINOIU CRISTIAN EMANUEL

Amplasament: comuna Boteni, sat Balabani, pct Paducel, tarlaua 23, nr. cad.81016, judet Arges



cazare, sase bungalow-uri, trei foisoare, cabina poarta, firma luminoasa, camera pompe si rezervor de incendiu, lac agrement, imprejmuire, microstatie de epurare";

- respectarea legislatiei de mediu în vigoare;
- obtinerea avizelor/acordurilor mentionate in Certificatul de Urbanism nr.4/07.02.2022 emis de Primaria comunei Boteni si Avizul de oportunitate nr.13/30.05.2022, emis de Consiliul Judetean Arges;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spatii si dotari corespunzatoare pentru colectarea selectiva a deseurilor si eliminarea lor in conditiile neafectarii factorilor de mediu;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va sigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se va degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr.4/07.02.2022 emis de Primaria comunei Boteni;
- Aviz de oportunitate nr. 13/30.05.2022, emis de Consiliul Judetean Arges;
- Aviz de gospodarire a apelor Nr. 166/04.08.2022, emis de ABA Arges- Vedea;
- Prima versiune de Plan, intocmita de Master Urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de Master Urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Act de Alipire, incheiere de autentificare nr. 1378/21.03.2022
- Plan de situatie;
- Plan de incadrare in zona.

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:

Decizia etapei de incadrare Nr. 481 din 02.09 2022

Titular: DOBRINOIU CRISTIAN EMANUEL

Amplasament: comuna Boteni, sat Balabani, pct Paducel, tarlaua 23, nr. cad.81016, judet Arges



- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 08.06.2022 și în data de 10.06.2022 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.

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. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de încadrare Nr. 481 din 02.09. 2022
Titular: **DOBRINOIU CRISTIAN EMANUEL**

Amplasament: comuna Boteni, sat Balabani, pct Paducel, tarlăua 23, nr. cad.81016, județ Argeș