



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARGES

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr..... din 13.09.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BORCOŞ MARIAN-GEANIN**, cu domiciliul în municipiul Bucureşti, 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 Bobeş”, județul Arges, înregistrată la APM Argeş 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 sălbaticice, 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,

decide:

Planul P.U.Z.: "Introducere in intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii unui ansamblu turistic – după aprobatie PUZ" in comuna Dâmbovicioara, sat Ciocanu, punctul „Vârful lui Bobeș”, judetul Arges, titular BORCOŞ MARIAN-GEANIN nu necesita evaluare de mediu și nu necesita evaluare adekvată 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 unități de cazare în 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 în extravilan, în partea de est a satului Ciocanu, com. Dambovicioara, la limita cu jud. Brasov, accesul la proprietate făcându-se dintr-un drum local 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 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:

Terenul care generează PUZ are în prezent categoria de folosinta faneata.

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

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

- Subzona ISt - imobile SERVICII-turism
- Categorii de intervenție urbanistică

- Imobile în regim izolat, Rh = P+1, Numar unitati = 9;

- amenajarea căilor rutiere – acces auto în cadrul zonei, circulații și parcari;

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:

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 naturală 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 alcătuit din unități de cazare în regim individual cu dotările și amenajările aferente acestora.

Se propun următoarele:

- realizarea unui ansamblu pentru construirea de 9 unități de cazare;
- crearea unei infrastructuri edilitare locale;
- crearea unei alei interioare de acces de 5,00 m care va deservi unitatile și va face legătura cu parcare;
- stabilirea legăturii coerente cu trama stradală din zona.

Circulația interioara este alcătuită din:

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

Vecinătăți:

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

- 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 putin de 5,00 m;
 - retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi h/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m.
- amplasarea clădirilor unele fata de altele pe parcela: distantele cladirilor unele fata de celealte pe aceeasi parcela va fi de minim 6,00 m.

Alimentarea cu apă: se va face din reteaua existenta 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 reteaua publică existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură:

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

Deșeurile menajere se vor stoca temporar în 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 Arges;

- 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 – lui;
- 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 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 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;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărțarea 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 indata zonele in 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 antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii 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 (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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

APM Argeș 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 depusă 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 în data de _____.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de _____ în ziarul _____.

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