



Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA  
MEDIULUI VÂLCEA  
INTRARE IESIRE  
Nr./Data: 13015/05.09.2022

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**

**PROIECT**

Ca urmare a cererii adresate de **TOBESCU ȘTEFAN** cu domiciliul în orașul **Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 74, jud. Vâlcea**, înregistrată Agenția pentru Protecția Mediului Valcea cu nr. 11720/03.08.2022, în baza:

- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului;
- Hotărârii Guvernului nr. 1000 / 2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a O.M. nr. 117/2006 pentru aprobarea manualului privind aplicarea 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.
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**Agenția pentru Protecția Mediului Valcea**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 02.09.2022,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) 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, anunțuri repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea;
- punerea la dispoziția publicului spre consultare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea a documentației de solicitare aviz de mediu pentru planul: **“PUZ – ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI BĂILE GOVORA”**, propus a fi amplasat în orașul **Băile Govora, str. Pct. Cosare, județul Vâlcea**, a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA**

Strada Remus Bellu, nr. 6, Valcea, cod 240156

e-mail : [office@apmvl.anpm.ro](mailto:office@apmvl.anpm.ro), Tel : 0250/735859 Fax : 0250/737921

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

decide:

**Planul:** pentru : "PUZ – ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI BĂILE GOVORA", propus a fi amplasat în orașul Băile Govora, str. Pct. Cosare, județul Vâlcea, planul nu se supun evaluării de mediu și nu se supun procedurii de evaluare adecvată, urmand a fi supuse procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

**Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:**

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

- a. *gradul în care planul 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 :*

Urmare solicitarilor din Certificatul de Urbanism nr. 02 din 18.01.2022 emis de Primaria Orasului Baile Govora, conf.art.12 și art.32 din Legia 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se solicita elaborarea unui - Plan Urbaniztic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent acestuia pentru introducerea terenului în intravilanul orașului Baile Govora, cu obținerea avizelor necesare.

Planul Urbanistic Zonal se întocmește în conformitate cu "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 iar Regulamentul Local de Urbanism aferent lui se întocmește conf. "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000 .

Planul creează prin aprobarea sa prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Baile Govora, un cadru pentru realizarea proiectului investițional propus, se stabilește teritoriul care urmează să fie reglementat și regulile conform capitol II și capitol III din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificat, completat și republicat ulterior:

#conf capitol II – reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor: \*reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și cultural, \*reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public;

#conf. capitol III – condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: \*reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, \*reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, \*reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară; \*reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, \*regulile cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, accese carosabile și pietonale.

Propunerile urbanistice vor respecta Codul Civil privind vecinătatea, reglementările specifice subzonelor funcționale din PUG și RLU al orașului Baile Govora aprobat; Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății - Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat cu O.M.S. nr.994/2018.

Conform propunerilor și prescripțiilor specifice pe zone, subzone și unități teritoriale de referință din PUG și RLU Orașului Baile Govora aprobat HCL, terenul supus introducerii în intravilan se va afla adiacent Zonei balneară și turistică – Subzona balneară și turistică aflată în afara zonei protejate, respectiv în Zona de locuire și cazare turistică în locuințe gen "pensiune" – Subzonă locuire, case de vacanță, agroturism, pensiuni turistice, cu funcțiuni specifice UTR 2 și UTR 4 - zona locuire individuală și colectivă și funcțiuni complementare locuirii, cu utilizări permise și interzise conform RLU al PUG.

Relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale, sunt în corelare directă cu poziția geografică a orașului Baile Govora iar datele geotehnice specifice



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA**

Strada Remus Bellu, nr. 6, Valcea, cod 240156

e-mail : [office@apmvl.anpm.ro](mailto:office@apmvl.anpm.ro), Tel : 0250/735859 Fax : 0250/737921

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

amplasamentului legate de natura terenului de amplasament se regasesc in studiul geotehnic elaborat.

Oraşul Băile Govora este o staţiune balneoclimaterică, situată în partea centrală a judeţului

Vâlcea şi amplasată într-o frumoasă zonă depresionară a Subcarpaţilor Getici, pe valea pârâului Hinţa, afluent al râului Olt. Singurul curs de apa, Paraul Hinta strabate localitatea Govora Bai de la nord-vest la sud-est. Paraul are caracter torential, avand albia instabila in plan orizontal si vertical.

Pe o parte a traseului din localitate paraul este regularizat, avand ziduri longitudinale si praguri transversale din beton. Pe portiunile neregularizate in timpul viiturilor se produc eroziuni de maluri. Unele portiuni din traseul regularizat sunt puternic calmate, ceea ce duce la micşorarea sectiunii de scurgere a apelor mari. Aspectul general al reliefului este de podiş, cu o altitudine redusă. Solul are o structură calcaroasă, fiind acoperit cu depozite groase de loess. Clima este de tip temperat continentală, cu ierni scurte si geroase si veri calde şi răcoroase. Bogățiile naturale ale subsolului sunt formate din zăcăminte de ape minerale clorurosodice şi sulfuroase. Sursele de apă potabilă se află la o adâncime medie. Structura calcaroasă a solului permite filtrarea naturală a pânzei de apă freatică astfel încât apa are o calitate bună.

Oraşul Băile Govora cuprinde în perimetrul intravilan câteva suprafeţe de teren cu un pronunţat caracter de instabilitate, fenomene de alunecări a terenului pe străzile: Eroilor, Mărăşti, Tudor Vladimirescu şi Lalelelor, cu suprafeţe delimitate şi bine cunoscute de localnici , care necesită

lucrări de stabilizare. Un alt aspect care contiună să se manifeste , după informațiile de la populație , este cel al infiltrărilor cu barită ( noroi de sondă ) în zona străzii Palangine din nord-vestul staţiunii la ieşireaspre Păuşeşti. Fenomenul semnalat provine de la o sondă amplasată pe înălţimea de relief aflată la nord de strada amintită şi cu toate că sonda a fost oprită , infiltrarea continuă să afesteze subsolul unor locuinţe , terenuri agricole , grădini aflate în aval de sonda în discuţie. Siturile respective sunt delimitate şi concretizate în partea desenată a PUG aprobat, concluziile studiilor

geotehnice fiind cele care evidenţiază riscurile, precum şi măsurile de ameliorare.

În anul 2006 s-a realizat un studiu al hartilor de risc natural la alunecari de teren , Studiu de caz - oraşul Băile Govora , Judeţ Vâlcea întocmit de Search Corporation in care au fost identificate 9 zone de alunecare si anume: dealul Palangine, DJ 649 km 5+820-6+000; Dealul Florescu, str. Grivitei nr. 6, str. Eroilor nr. 41, str. Eroilor nr. 43, str. HCC nr. 4-8, str. Cimitirului nr. 1-13, str. Merilor. In anul 2001 s-a efectuat in zona Dealului Palangine un studiu geotehnic. In acest studiu s-a amintit faptul ca in anii 1977-1980, Dealul Palangine a fost stabilizat prin drenari ale apelor din cuvertura sedimentara.

Din informatiile existente, pana la finalizarea studiului geotehnic, zona aferenta PUZ este stabila fara riscuri naturale.

Conditile de functionare ale planului (PUZ) sunt fezabile:

-din punct de vedere edilitar, zona va fi echipata cu toate utilitatile necesare, prin rezolvare locala sau prin bransarea la retelele orasenesti existente in zona;

-din punct de vedere al respectarii indicatorilor geotehnici si a solutiilor tehnice care vor fi recomandate de studiu privind tipul de fundare cu indicarea nivelului apelor freactice si conformarea constructiilor pe amplasament;

-din punct de vedere al respectarii indicatorilor urbanistici POT / CUT si regimul de inaltime si celorlalte reguli specifice din Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal;

-din punct de vedere al coexistentei fata de de retelele electrice de distributie publica LEA de inalta si medie tensiune pentru toate categoriile de constructii aferente lor conform normelor



si normativelor specifice ANRE, in vigoare.

Alocarea resurselor pentru promovarea si realizarea investitiei este din capital privat fara implicarea de cheltuieli bugetare locale, guvernamentale sau fonduri europene.

Descrierea sumara a propunerilor planului (PUZ):

*Vecinătățile amplasamentului studiat in PUZ ininitiat*

Teren avand ca vecinatati: la nord si nord-est domeniul public str.Cimitirului, la nord –vest proprietati private personae fizice mostenitori def. Popescu Gheorghe si def. Buse Gheorghe, la sud-est proprietati private persoane fizice mostenitori def. Popescu Gheorghe, la sud-vest proprietati private personae fizice mostenitori def. Buse Gheorghe si nr. cadastral 1005 Oras Baile Govora.

**Reglementari urbanistice – RLU aferent PUZ initiat**

***Propunerea urbanistica pentru introducerea terenului de 9008 mp in intravilanul orasului Baile Govora prevede elaborarea unui PUZ si RLU aferent acestuia cu utilizari premise si interzise, conform RLU al PUG aprobat.***

Suprafata de teren studiată prin PUZ si RLU va fi extinsa la cca. 11.200 mp, respectiv 9.008 mp fam. Tobescu Stefan si Paraschiva, 1.492 mp alte proprietati persoane fizice particulare pentru a realiza o continuitate a perimetrului constructibil prin alipirea terenului la UTR 4 si introducerea in intravilan a segmentului de drum al strazii Cimitirului de cca. 700 mp, adiacent terenului, necesar pentru asigurarea accesului si a utilitatilor. Pentru suprafata de teren studiată prin PUZ si RLU aferent acestuia, se va realiza si un Studiu de diagnostic arheologic intruziv de catre Muzeul Judetean Aurelian Sacerdoteanu Valcea; studiul este solicitat prin certificatul de urbanism emis de Primaria orasului Baile Govora, terenul fiind in vecinatatea sitului istoric determinat prin PUG aprobat..

Initiatorii PUZ pentru introducerea terenului studiat in intravilanul orasului Baile Govora doresc realizarea unor functiuni de turism si agrement care vin in prelungirea functiunii aflata in proxima vecinatate ,UTR 2 pentru pct. Coasta lui Dura. Terenul va avea acces pe latura de nord-est din str. Cimitirului, portiunea de strada care se introduce in intravilan.

*Zonarea functionala, utilizari admise, admise cu conditionari, interzise*

**ZONA BALNEARA SI TURISTICA**

**- Subzona balneara și turistica situata in afara zonei protejate**

**ZONA DE LOCUIRE și cazare turistica in locuințe. gen "pensiune":**

**- Subzonă locuire , case de vacanță , agroturism , pensiuni turistice**

Zona include conf. PUG aprobat, loturile cu locuințe individuale din orașul Băile Govora. - UTR 1 , UTR 2 , UTR 4, UTR 5 , UTR 8, UTR 9 , UTR 10

**SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA**

**ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE**

- locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturala a clădirilor existente;
- constructii de turism cu alte mijloace de cazare , unitati hoteliere , vile , cabane turistice , pensiuni turistice , camere de închiriat pentru turism în locuințele cetățenilor , campinguri , sate de vacanta , activități ale agențiilor de voiage și ale tur-operatorilor, activități ale agențiilor de transport;



## ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- cazare tip pensiune, in cadrul locuinței existente; cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea sa nu stânjenească vecinătățile;
- (2) funcțiunea sa nu implice modificări ale arhitecturii exterioare sau a elementelor valoroase ale interiorului;
- (3) sa nu afecteze vegetația existentă in curți;

## ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

activități care pot provoca degradarea clădirilor;

activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic;

- construcții provizorii de orice natura, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare *en-gros*;
- depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor in construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (*suprafete, forme, dimensiuni*)

**Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. Parcelele se pot diviza in loturi alăturate de minimum 300 mp fiecare, cu asigurarea accesului carosabil la fiecare lot (servitute). Pentru lucrările noi, lotul se considera constructibil daca are suprafata minima de 300 mp, in acest scop fiind admise comasări de loturi, intre limitele de 300-1000 mp ale lotului rezultat după comasare.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

**Amplasarea fata de aliniament:** așezarea clădirilor se va face retras cu 3 m de la aliniamentul străzii; fațada clădirii va fi paralela cu acest aliniament.

### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR

**Alinierea laterala și posterioara.** In cazul in care pe una dintre limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15 m de la aliniament, iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumătate din înălțimea la cornișa, dar nu mai puțin de 3 metri;

- in cazul in care parcela se învecinează cu clădiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri;

- clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurata la cornișa dar nu mai puțin de 5 metri; in cazul în care pe limita posterioara a parcelei exista calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.



## ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

**Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele.

## ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

## ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

### Înălțimi admise:

Minimum 4 m, maximum 10 m - la cornișă .

Regim maxim de înălțime: S(D)+P+2E. Se admite mansardarea podului.

Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural (foișor) care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m) desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru strada principală poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 10 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

## ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

### Aspectul exterior:

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Acoperișurile vor fi în 4 ape, și vor fi acoperite cu țiglă ceramică sau tablă zincată. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (pereți cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), ca și utilizarea culorilor stridente.

## ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

### Condiții de echipare edilitară:

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada.



alimentarea pentru iluminatul stradal pe tronsonul nou propus, cat si a consumatorilor din incinta se va face prin extinderea retelelor existente doar in cablu (LES), conform avizului de amplasament.

#### ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

##### **Spatii libere și plantate**

Spatiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada. Spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomanda ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea in vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile. Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, etc.). Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate ca plantații decorative.

#### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

##### **Împrejmuiri**

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel, se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor. Gardurile spre strada vor fi transparente, cu înălțimea de maxim 1,8 metri; gardurile vor putea avea un soclu din piatra de circa 0,60 m, partea superioara fund realizata din fier forjat sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu.

#### SECȚIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

##### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT) maxim: 35%**

##### ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,0 mpADC/mp.teren**

Bilantul teritorial propus al ocuparii parcelei studiate in PUZ se prezinta astfel:

| <b>Suprafete</b>                       | <b>mp</b> | <b>%</b> |
|--|-----------|----------|
| Constructii pentru turism              | 3.920,00  | 35,00    |
| Cai de circulatie rutiera (in incinta) | 1.344,00  | 12,00    |
| Circulatie pietonala (in incinta)      | 1.456,00  | 13,00    |
| Spatii verzi amenajate                 | 4.480,00  | 40,00    |
| Total                                  | 11.200,00 | 100,00   |

##### **Descrierea solutiei tehnice propuse**

Lucrari de construire , dotare si amenajare turistica.

Vor fi realizate construcții în sistem izolat sau înșiruit, pentru cazare, în construcții din lemn sau zidărie, unifamilare sau colective mici, dotări de cazare hoteliera normală, cu spații pentru alimentație publică și recreere, specifice turismului, camping cu dotari specifice,etc.

Regim de aliniere: - amplasarea constructiilor conform RLU , alinierea constructiilor in parcela se face retras de la aliniament cu min. 7 metri la drumurile categ. allI-a si 4,0 metri la



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA

Strada Remus Bellu, nr. 6, Valcea, cod 240156

e-mail : office@apmvl.anpm.ro, Tel : 0250/735859 Fax : 0250/737921

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

fundaturi; distantele fata de limitele laterale si ea posterioara vor fi de min. 3 metri; - la alte utilizari, conform RLU, alinierea constructiilor poate fi pe aliniament. Regim de inaltime: S/D+P+2 niveluri.

Accesele carosabile si pietonale in planul studiat se vor asigura din str. Cimitirului prin introducerea portiunii necesare in intravilanul orasului Baile Govora, prin drumul de acces existent care se va moderniza. In cadrul amplasamentului accesele la constructiile si dotarile pavilionare se face cu ajutorul unei retele interne de drumuri asezate pe curbele de nivel si prevazute cu prospecte conform normelor tehnice specifice; se vor prevedea trotuare de circulatie pietonala.

#### **Echiparea edilitara:**

Rezolvarea echiparii tehnico-edilitare, va face unitar si diferentiat dupa specificul constructiilor, conform avizelor obtinute; se prevad si amenaja spatii/constructii pentru depozitarea deseurilor menajere, parcaje si spatii verzi amenajate.

#### **Organizarea executiei :**

Organizarea executiei cu împrejmuire, panou de informare, echipamente de protectie personal: cască, salopete, ochelari de protectie, încălțăminte izolantă și rezistentă la obiecte contondente; personalul va efectua instructaj de protectia muncii si PSI, punct de prim ajutor, etc.

#### **Operatiuni de construire :**

- Trasarea elementelor proiectate
- Executarea lucrărilor de constructii propriu-zise
- Executarea lucrărilor de racor la utilitati.
- Efectuarea de lucrări amenajare platforme betonate pentru trotuare si acces auto, spatii verzi

**Localizarea proiectului:** Coordonatele amplasamentului in Stereo 1970, atasate documentatiei in planul topografic.

#### **Accesibilitatea la caile de comunicatii :**

Relatia parcelei cu localitatea se face prin str. Cimitirului..

#### **Suprafata ocupata, Limitele proprietatii si vecinatati**

Teren in suprafata totala de 11.200 mp. Ocupat conform bilantului teritorial prezentat mai sus; teren avand vecinatati persoane fizice si domeniul public.

#### **Suprafate de teren construite si suprafate de teren libere**

Suprafate construite conform POT maxim 35%.

- b. Gradul in care planul sau programul influentează alte planuri si programe, inclusiv, pe cele in care se integrează sau care deriva din ele:

Planul analizat este compatibil cu oricare din strategiile de dezvoltare durabila din zona.

Parcela studiata in suprafata de 9.008 mp (categoria de folosinta 2.060mp – faneata si 6.948mp – livada) nu face parte din intravilan conform PUG orasul Baile Govora aprobat prin HCJ Valcea nr.16 din 29.03.2013; terenul este situat in extravilan cu acces din prelungirea strazii Cimitirului, adiacent UTR 4 si UTR 2.

Teren supus introducerii in intravilan pentru o suprafata de 11.200 mp si care se va afla in Zona balneara si turistica – Subzona balneara si turistica aflata in afara zonei protejate, respectiv in Zona de locuire și cazare turistica in locuințe gen "pensiune" – Subzonă locuire , case de vacanță , agroturism , pensiuni turistice, cu functiuni specifice UTR 2 cu utilizari premise si interzise conform RLU al PUG aprobat inclusiv amenajarile aferente, cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi plantate, imprejmuiri; constructii aferente echiparii tehnico-edilitare.





- c. *Probleme de mediu relevante pentru plan: respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deșeurilor rezultate pe perioada realizării investiției cât și pe perioada funcționării.*

Planul urbanistic PUZ contribuie la existența unui mediu protejat, bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor.

Nu sunt probleme de mediu în relația cadru natural-cadru construit; evidențierea riscurilor naturale și antropice; puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și echipare edilitară ce prezintă riscuri pentru zona; în prezent nu sunt valori de patrimoniu ce necesită protecție, dar în cadrul PUZ este în lucru Studiu arheologic de diagnostic intruziv întocmit de Muzeul Județean Valcea; există potențial balnear-turistic pentru zona studiată.

**Caracteristicile impactului potențial în perspectiva dezvoltării durabile,**

Impactul potențial este minim asupra populației și sănătății umane, faunei și florei, solului, folosinței bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului și climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului natural, istoric și cultural, și/sau asupra interacțiunilor dintre aceste elemente; și natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ).

Ca urmare, funcțiunea propusă se consideră ca având impact general pozitiv asupra populației, sănătății umane, fără a aduce atingeri negative faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

- natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) - nesemnificativ
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate), nu este cazul.
- magnitudinea și complexitatea impactului - nesemnificativ
- probabilitatea impactului - nesemnificativ
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului - nu este cazul
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului, se vor aplica conformări cu legislația în vigoare .
- natura transfrontalieră a impactului - nu este cazul

- d. *Probleme de mediu relevante pentru plan și program:*

Nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. Prin proiectare se vor utiliza tehnologii moderne prietenoase cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia

**1. Protecția calității apelor: - sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; - stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Nu este cazul, PUZ-ul nu produce poluarea apelor.

**2. Protecția aerului: - sursele de poluanți pentru aer, poluanți; - instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

Nu este cazul. Nu se produce poluarea aerului acest PUZ prevede doar introducerea terenului în intravilanul orașului Băile Govora.



**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: - sursele de zgomot și de vibrații; - amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Lucrările specifice vor fi executate în termen scurt, iar impactul produs nu va fi semnificativ, ținând cont de ceea ce înseamnă realizarea acestui proiect.

**4. Protecția împotriva radiațiilor: - sursele de radiații; - amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: - nu este cazul.**

**5. Protecția solului și a subsolului: - sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice; - lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**

Nu este cazul. Nu se produce poluare, acest PUZ prevede doar introducerea terenului în intravilanul orașului Băile Govora.

**6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.**

Amplasamentul nu se află în aria unor ecosisteme protejate sau în preajma unor situri naturale protejate.

**7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: - identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.; - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.**

In concluzie: - nu există probleme de mediu relevante pentru plan, fiind vorba de o activitate de introducere a unui teren în intravilanul orașului Băile Govora.

*e. Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu*

\* Reglementările urbanistice prin PUZ și prin regulamentul local de urbanism – RLU aferent, se vor implementa ținând cont de legislația națională și comunitară;

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, actualizată;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și actualizată
- Regulamentul General de Urbanism -HGR nr. 525/1996 modificat și completat ulterior;
- Ghidului de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- HG.nr.19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului;
- HG.nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordonarea acesteia;
- OUG.nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu Legea.nr.265/2006
- HG.nr.1076/2006 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, actualizată;
- Ordin.nr.19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Legea 273 /24.10. 2013( M.O 671/1.11.2013) privind emisiile industriale;
- Legea nr.104/15.06.2011 (M.O. nr. 452/28.06.2011), privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea nr. 211/15.11.2011 privind regimul deșeurilor (M.O. nr. 837/25.11.2011);



- H.G. nr. 856/16.08.2002 (M.O. nr. 659/05.09.2002) privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- H.G. nr. 1061/01.09.2008 (M.O.672/30.09.2008), privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- STAS 10009/1988 – Acustica în construcții. Acustica urbană. – Limitele admisibile asupra nivelului de zgomot
- H.G. nr. 321/14.04.2005 (M.O.19/10.01.2008), privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant\*) – Republicată în 2008

### **Gospodărirea deșeurilor**

Deșeurile rezultate în parcela studiată în timpul exploatarei, sunt deșeuri menajere iar în timpul execuției sunt deșeuri de construcții care se vor gestiona sub un grafic aprobat de administrația publică locală.

Pentru stocarea temporară a deșeurilor, funcție de categoriile de deșeuri colectate la locul producerii lor, se amenajează spațiile necesare pentru fiecare lot construit, astfel:

Pentru deșeurile menajere din timpul exploatarei, se realizează o platformă betonată și echipată cu instalații de apă și canal, colectarea se face selectiv în recipiente bine marcate care se ridică de operatorul de salubritate contractat; evacuarea deșeurilor se face cu ajutorul autospeciilor de salubritate.

Pentru deșeurile de construcții-instalații din timpul execuției, se realizează conform planului de organizare a execuției, în fiecare incintă, platforme pentru depozitarea materialelor pe categorii, containere pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate.

**Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase: - nu este cazul.**

### **- Protecția calității apelor**

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din 28 februarie 2002.

Gospodărirea apelor uzate în incintă se face diferențiat pentru apele pluviale și cele menajere cu colectoare stradale pe arterele de circulație propuse și de aici în rețelele orășenești existente, conform avizelor de amplasament emise de administratorii de rețele.

Apele pluviale din incintă ( acoperisuri, platforme betonate și drumuri) vor fi colectate prin intermediul unor rigole de scurgere amplasate în zonele joase ale terenului. Transportul apei pluviale se va realiza printr-o rețea de canalizare pluvială. Apele pluviale colectate sunt dirijate către un separator de hidrocarburi și decantor, iar apoi sunt evacuate într-un bazin de retenție. Apa pluvială colectată în bazinul de retenție va fi utilizată în scop tehnologic ( apă de spălare incintă) și apa de stropit spațiile verzi. În bazinul de retenție ape pluviale este amplasată o pompă sumersibilă cu plutitor. Apa de prea-plin din bazinul de retenție este condusă către santul pereat al străzii Cimitirului

Rețeaua de incintă va fi realizată din conducte PVC-KG, montate îngropat sub adâncimea de îngheț pe pat de nisip, respectiv un strat de protecție din nisip peste conductă.

Preluarea apelor uzate menajere se va realiza gravitațional cu o rețea de canalizare ape uzate menajera în incintă, la caminul de probe aflat la limita proprietății și de aici în rețeaua stradală existentă în zonă sau apele uzate sunt dirijate către stația de epurare menajera containerizată aflată în incintă urmând ca apele conventional curare să fie preluate în rigolele de



colectare ape pluviale iar levitatul se va vidanța periodic. La ieșirea din clădire și la schimbarea de direcții sunt propuse cămine de vizitare.

#### **- Protecția calității aerului**

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

#### **- Protecția solului**

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta: OUG nr. 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor; Decizia 2000/532/CE de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurii periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare; Decizia 2014/955/UE de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

#### **Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la: a/ posibilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

Scopul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru parcela studiată este de introducerea terenului în intravilanul orașului Baile Govora și de reglementare urbanistică a teritoriului, reglementări specifice care odată aprobate prin Hotărâre a Consiliului Județean/Local, devin instrument de lucru al administrației publice locale în vederea autorizării și realizării investițiilor.

**Amplasamentul are o caderea de nivel de la est la vest între curbele de nivel de 338,00 - 330,00 și de la nord la sud între curbele de nivel de 338,00 - 317,00 pentru punctul cel mai de sus și cel mai de jos al terenului; conform studiului topografic elaborat pentru PUZ, plan cota în sistem de proiecție stereographic 1970, sistem referință Marea Neagră 1975.**

Din studiile geotehnice efectuate în proximitate (studiu aferent parcelei fiind în elaborare) stabilitatea terenului este bună, fără alunecări la nivelul platoului; teren în condiții de fundare cu presiune convențională de bază cca.  $P_{conv}=300\text{kPa}$ ; construcțiile putând fi încadrate la categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat.

Stratificarea terenului este eterogenă și este reprezentată printr-o succesiune de straturi argiloase până la adâncimea de investigare de 6,0 metri, astfel: argila, argila prafoasă, argila nisipoasă-prafoasă, praf nisipos-argilos, nisip mijlociu și pietris. Apa din panza freatică nu este întâlnită până la adâncimea de investigare de 6,0 metri, față de cota teren natural în punctele sondate.

#### **b/ natura cumulativă a efectelor:**

Prin etapizarea derulării măsurilor/acțiunilor propuse prin plan, atât ca perioadă de timp cât și ca amplasare, impactul cumulativ va fi unul redus.

\*Gradul de ocupare a zonei cu fond construit: în prezent - teren fără construcții; propus - procent maxim de ocupare a terenului (POT) maxim: 35%.

\*Aspecte calitative ale fondului construit: în prezent - nu este cazul; propus – specific construcțiilor cu funcțiune de turism.

\*Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine: în prezent - nu sunt; propus – servicii de turism.

Construcțiile se vor amplasa în relație directă cu vecinătățile, respectând codul civil și normele sanitare privind igiena și sănătatea populației; regulile de amplasare din RLU al PUZ



inițiat; parcela este construibilă având acces direct din drumul public, str. Intrarea Cetății.

**c/ natura transfrontărierea a efectelor:**

Nu este cazul.

**d/ riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (e exemplu, datorită accidentelor):**

Nu este cazul.

Prin implementarea planului coroborat cu condiția respectării legislației în vigoare, riscul unor posibile efecte negative asupra factorilor de mediu și a populației va fi minim.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) – nesemnificativ

**e/ mărimea și spațialitatea efectelor:**

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate),

Zonă depresionară a Subcarpaților Getici, aspectul general al reliefului este de podiș, cu o altitudine redusă.; realizează construcții, dotări și amenajări de turism care conduc la o populație sezonieră de cca. 50 persoane. .

Habitatul uman propus în funcție de criteriile precum: **\*după natura predominantă a activității, aspectul calitativ și gradul de concentrare umană** este un habitat urban; **\*după mărime** este un habitat uman de mică aglomerație urbană; **\*după elementele predominante de mediu** este habitat uman montan subcarpatic (de deal); **\*după concentrarea populației** habitatul uman de cca. 50 persoane/sezon într-un mediu sustenabil cu activitatea predominantă de turism și loisir având o anumită fizionomie spațială axată pe tipul de clădiri pavilionare de mică înălțime.

Un element legat de habitatul uman este cel de „calitate a vieții” pe care acesta trebuie să-l ofere vizitatorilor săi, planul propune facilități, dotări, cazare și, mai ales, păstrarea unui mediu de viață corespunzător; funcțiunile propuse având impact general pozitiv asupra populației și sănătății umane, fără a aduce atingeri negative faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

**f/ valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat:**

(i) caracteristicile naturale specifice sau patrimoniu cultural,

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului,

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv,

Suprafața studiată prin documentația PUZ este de 11.200 mp, teren proprietate privată persoane fizice și domeniul privat al orașului Baile Govora; este folosit intensiv conform planșei de reglementări urbanistice – propunere mobilare/parcelare și bilanțului teritorial rezultat.

**g/ efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Nu este cazul. Terenul studiat nu face parte din zone sau peisaje protejate recunoscute pe plan național, comunitar sau internațional.

**Amplasamentul nu se află în aria unor ecosisteme protejate sau în preajma unor situri naturale protejate.**



**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism;
- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Valcea și GNM-CJ Valcea conform HG 1076/2004 privind demararea implementării planului;
- Se va solicita și se va obține acordul de mediu pentru realizarea proiectului, cu respectarea prevederilor Lg. nr. 292/2018 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului, revine în totalitate titularului planului.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

Agencia pentru Protecția Mediului Vâlcea a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri pentru elaborarea primei versiuni a planului, publicate în ziarul „Curierul de Valcea” în data de 03.08.2022 și în data de 08.08.2022;
- Decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Vâlcea în data de 02.09.2022.

