



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 152/27.02.2023

Ca urmare a cererii adresate de **GEOMIH AGROFARM S.R.L.**, cu sediul în comuna Săpata, sat Bănărești, nr. 215, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal** pentru „**Schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: Construire și dotare fabrică peleți - GEOMIH AGROFARM S.R.L.**”, în comuna Săpata, sat Bănărești, nr. cad. 80973, T6, P1, 23, 24, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 80973 înscris în C.F. nr. 80973 - comuna Săpata, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 2023/20.01.2023, 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.

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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: **Plan Urbanistic Zonal** pentru „**Schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: Construire și dotare fabrică peleți - GEOMIH AGROFARM S.R.L.**”, în comuna Săpata, sat Bănărești, nr. cad. 80973, T6, P1, 23, 24, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 80973 înscris în C.F. nr. 80973 - comuna Săpata, jud. Argeș, - **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,
Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 993

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>;

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



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* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul comunei Săpata, într-o zonă preponderent de locuințe.
- 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 analizat se afla în intravilanul comunei Săpata, sat Bănărești, T6, P1, 23, 24, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 80973 înscris în C.F. nr. 80973 în suprafață de 3 200 mp, având categoria de folosință: teren arabil în suprafață de 1 958 și teren livadă 1 242 mp, destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: teren intravilan, arabil și livadă.
- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- 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* - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu suprafața de 3 200 mp, în vederea realizării investiției propuse.
- b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;
- c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;
- 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 - în timpul exploatării funcțiunilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află într-o zonă preponderent de locuințe individuale.
- Suprafața totală a terenului este de 3 200 mp teren intravilan – delimitat la nord de limita nordică a terenului proprietate privată (nr. cad. 81071), la sud de limita sudică a terenului proprietate privată (nr.cad. 80975) și de limita sudică a terenurilor situate în intravilan cuprinse între drumul comunal (nr. cad.83392) DJ702G, la vest de limita vestică terenurilor proprietate privată situate pe frontal opus al str. Bănărești (nr.cad. 80514) și est de limita estică terenului proprietate privată (nr.cad. 80514).
- 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 PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu suprafața de 3 200 mp, în contextul zonei functionale dominante tradiționale existente (locuire), în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, în vederea creării unei zone cu destinația: ID— zonă pentru industrie și depozitare constituită astfel:

- zonă destinată exclusiv activității de producție - amplasată în zona estică a parcelei, în care se va organiza unitar tot necesarul de construcții pentru producție (fabricarea peletilor/depozitare temporară/ambalare, conform fluxului tehnologic); aceasta se va configura cu o minimă afectare a zonei destinate locuirii prin zona de protecție generată conform art. 5, alin. (I), (2), (3) din OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările modificările ulterioare: „Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecă, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate; Unitățile menționate la alin (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor; Distanța minimă specificată se măsoară între fatada locuinței perimetrul unității”;

- zona destinată amenajărilor conexe în care este interzisă desfășurarea activităților de producție - fabricarea peletilor;

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone, obiectivele propuse pentru zonă destinată exclusiv activității de producție vor asigura zona de protecție sanitară de 15 m obligatorie față de teritoriile protejate, astfel încât eventualele riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante să fie minime și să se încadreze în parametrii stabiliți prin OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.

Conform art. 1, lit.d) teritoriile protejate față de care trebuie asigurată respectarea distanței minime de protecție includ: „zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale”.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

- retrageri minime față de aliniament: conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului str. Bănărești (nr.cad.80514) din care se propune accesul, dar nu mai puțin de 19,50 m față de limita de proprietate din partea de vest;

- retragerea minimă față de limitele laterale: minim 6,20 m față de limita din partea de nord, respectiv de la minim 4,25 m până la minim 15,75 m, față de limita din partea de sud, conform propunerii;

- retragerea minimă față de limita posterioară (estică): de la minim 12,05 m până la minim 18,15 m față de punctul de contur I din inventarul de coordonate, situat în colțul nord-estic al terenului, pe o adâncime de maximum 20 m, conform propunerii;

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

P.O.T. maxim admis = 35 %

C.U.T. maxim admis = 0,7;

Hmax = Pînalt pentru hală producție/P pentru amenajările conexe; Rhmax. = 6,00 m la cornișă pentru hală producție /3m amenajări conexe;



Bilant teritorial propus

EXISTENT		PROPOS		
Suprafața m ²	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 80973	Zone/ spații/ construcții propuse	
			Suprafața (m ²)	Pro-cent (%)
1242,00	livadă	IS/IDb – zona mixtă pentru mică industrie, depozitare și servicii, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	3200,00	100
1958,00	Arabil			
3200,00 m ²		3200,00 m ²		100

Se dorește construirea unui imobil cu funcțiune de hală de producție de peleți din resturi vegetale cu o suprafață de cca. 96,00 mp cu regim de înălțime Parter înalt, realizarea de locuri de parcare și amenajarea accesului în interiorul ansamblului, realizarea extinderii și traseele rețelilor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 80973 care face obiectul PUZ.

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ cu nr.cad. 80970 are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată, nr. cad. 80970;
- Vest: str. Bănărești, nr. cad. 80514;
- Est: terenul identificat cu nr. cad. 81067;
- Sud: proprietate privată, nr. cad. 81069.

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează din str. Bănărești (nr.cad.80514) situat pe latura din partea de vest a terenului studiat. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Accesurile și circulațiile auto pe teren se vor prevedea dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților necesare va fi studiată și reglementată prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obținute

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racodarea la rețeaua de alimentare existentă pe str. Bănărești.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de canalizare și transportate la bazinul vidanjabil propus, amplasat pe proprietate.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor se face prin bransarea noilor clădiri la rețeaua electrică națională.



Alimentare cu gaze naturale: nu este cazul;
Gospodaria comunala

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate și transportate la un depozit autorizat. Vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu ce va fi preluat și reciclat de firme specializate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de urb. Dipl. Adela-Georgeta GHEORGHITĂ;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Dipl. Adela-Georgeta GHEORGHITĂ;
- Certificat de urbanism nr.24/2560 din 25.07.2022, eliberat de Primăria comunei Săpata;
- Avizul de oportunitate nr.04 din 06.02.2023, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Convenție de constituire a unui drept de superfițe cu încheiere de autentificare nr.5.815/26.10.2021;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de carte funciară nr.80973, Săpata;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
 - respectarea legislației de mediu în vigoare;
 - se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafața totală a terenului);
 - se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 24/2560 din 25.07.2022, eliberat de Primăria comunei Săpata, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 04 din 06.02.2023, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
 - se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
 - evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
 - se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
 - depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
 - management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
 - 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.
- Constructorul 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:

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



- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 20.01.2023 și 25.01.2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 16.02.2023;
- anunț publicat de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 16.02.2023.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**



**p. Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

Întocmit,

ing. Nelu STAN