



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 692 / 17.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de PENTAROM S.R.L., cu sediul în mun.Câmpulung, str. Negru Vodă nr. 225, județul Argeș, privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru Ridicare interdicție temporară de construire, schimbare de zonă funcțională și reglementări urbanistice în vederea construirii „Hală depozitare”**, în comuna Dârmănești, sat Piscani, pct. „Fuloaia”, nr.cad.82957, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 20158/11.09.2023, 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 Ridicare interdicție temporară de construire, schimbare de zonă funcțională și reglementări urbanistice în vederea construirii „Hală depozitare”**, în comuna Dârmănești, sat Piscani, pct. „Fuloaia”, nr.cad.82957, jud. 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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul comunei Dârmănești, UTR 2 sat Piscani 2C2- ca zona extinsă de-a lungul DN propusă pentru locuire și funcțiuni complementare (comerț, dotări de învățământ, cultură, cult, bancar-financiar, sănătate și turism), cu interdicție temporară de construire până elaborarea unui plan urbanistic zonal, conform PUG aprobat al comunei Dârmănești. Terenul are acces din drumul național DN 73 Pitesti-Câmpulung.

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



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 comuna Dârmănești, sat Piscani, pct. « Fuloaia », județul Argeș generat de imobilele cu nr. cad. 81957, înscris în C.F. nr. 82957, Dârmănești, destinația stabilită conform PUG aprobat al comunei Dârmănești: zona agricolă, categoria de folosință: arabil.

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 respecta 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 analizare și reglementare urbanistică pentru schimbarea de destinație a terenului cu suprafață de 14 146 mp. Se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea creării unei zone funcționale cu destinația ID — zonă industrie nepoluantă și depozitare.

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. 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. Zona are legătură, pe limita sud-estică cu DN 73 (E574).

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă cu terenuri agricole, categoria de folosință: arabil;

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 funcțiilor 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 pe terenul cu nr. cad. 82957.

- suprafața totală a terenului este de 14 146 mp teren intravilan delimitat la **nord** de teren proprietate privată, la **est** de drum public de acces (domeniu public com Dârmănești), la **vest** de limita U.A. T. Dârmănești și la **sud** de teren proprietate privată aparținând aceluiași titular PENTAROM S.R.L. (nr.cad. 82958).

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 obiectivele prin care prin care se dorește **ridicarea interdicției de construire** pe toată suprafața terenului studiat, **schimbarea funcțiunii actuale**



aprobate prin **PUG din 2C2** - ca zona extinsa in de-a lungul DN propusă pentru locuire si functiuni complementare (comert, dotări de învățământ, cultură, cult, bancar-financiar, sănătate si turism) in zonă **ID** – zonă industrie nepoluantă și depozitare, respectiv reglemenarea urbanistica a intregului teritoriului in **suprafață de 14 146 mp**, in vederea realizarii investitiei propuse.

- integrarea aspectelor de mediu în elaborarea PUZ pentru asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei;
- asigurarea unui nivel înalt de protecție a mediului.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- retragerea minimă față de aliniament (aliniera constructiilor) : conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului drumului ce aparține domeniului public al comunei Dârmănești din care se face accesul, situat pe limita din partea de est, dar nu mai puțin de 7 m față delimita de proprietate. Se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor constructii față de împrejmuire, în situatia în care rezultă necesitatea retragerii acesteia față de aliniamentul existent;
- retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară = minim 5 m;

Indicatori urbanistici propusi

BILANT TERITORIAL PROPUS – caracter orientativ

	Suprafața (mp)	Procent %
Cladiri	5 000	35,3 %
Platforme parcare si circulatii	5 763	40,69 %
Spatii verzi amenajate	3 401	24,01 %
TOTAL	14 164	100%

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENTI UTR2 PISCANI	PROPUSI
		ID
POT maxim	50,00%	60,00%
CUT vol maxim	1,50	1,50
H max	10,00m -13,00m	9,00 m
Rmax inaltime	P+3	Pinalt+1E/P+2E

Dreptul de proprietate asupra imobilelor in detine societatea PENTAROM S.R.L. după cum reiese din actul notarial de dezmembrare autentificat cu nr. 1710/05.07.2023.

Terenul cu nr. cad. 82957, este liber de constructii.

Se propune amplasarea a două constructii definitive in suprafata de 2500 mp, pentru depozitare nepoluanta - apa potabila și asigurarea unui mic spatiu administrativ (vestiare, grupuri sanitare, spatiu birouri) amplasat in cadrul aceleiasi hale, avand regimul de Pinalt+1E.

Hala va avea o înălțime la cornișă de 9,00 m și o înălțime totala de 10 m, cu o deschidere de 100 m/25 m cu uși sectionale si uși de evacuare pietonala de 1,00x2,15 m.

Din punct de vedere al situației existente, amplasamentul se învecinează cu:

- la Nord - moșt. Buturici Constantin;
- la Sud - nr. cad. 82958 (proprietar sc. PENTAROM S.R.L.);
- la Est - drum public de acces (domeniu public com Dârmanesti);
- la Vest - drum de exploatare;

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pe parcela pentru autospeciale va fi asigurat direct din drumul public de acces necadastrat ce face legatura cu DN73 Pitesti-Brasov. Accesul pe parcelă pentru tiruri se va asigura prin drumul local de acces necadastrat. Accesul pe parcela pentru autospeciale va fi asigurat din drumul



local situat pe latura de Est a terenului. Accesele și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție - minim 20% din suprafața totală a terenului. Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Total nr de muncitori este de 12 de pers, inclusiv personalul administrativ.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se face din putul forat autorizat în 2018, ce asigură consumul de apă potabilă și igienico-sanitar.

Alimentarea cu apă în scop menajer și a grupurilor sanitare din interior se va face din forajul existent (F2) din colțul Nord – Estic al incintei cu nr cad. 82600, prin extinderea rețelei existente din putul forat și racordarea noilor construcții la rețea.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare din cadrul halelor, sunt evacuate în stația de epurare printr-o conductă PVC Dn 110 către un bazin vidanjabil.

Apele pluviale conventional curate provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre rigola betonată din fața societății realizată lângă gardul proprietății.

Apele pluviale posibil impurificate de pe platforma betonată din zona parcarilor vor fi dirijate prin canale betonate subterane spre un separator de hidrocarburi amplasat lângă bazinul vidanjabil și evacuate ulterior în rigola betonată exterioară.

Alimentarea cu energie electrică:

Pe teren există racord de energie electrică. Noile clădiri vor fi branșate la rețeaua existentă pe parcelă.

Gospodăria comună

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 master urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de master urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Certificat de urbanism nr.44 din 11.07.2023, eliberat de Primăria comunei Dîrmănești;
- Avizul de oportunitate nr.22 din 28.08.2023, eliberat de C.J. Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Act de dezmembrare cu încheiere de autentificare nr.1710/05.07.2023;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

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 terenului în funcție de zona funcțională reglementată);



- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 44 din 11.07.2023, eliberat de Primăria comunei Dîrmănești, respectiv prin Avizul de oportunitate nr. 22 din 28.08.2023, eliberat de C.J. 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 (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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 trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.

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 11.09.2023 și 14.09.2023, 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 04.10.2023;
- anunț publicat de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 05.10.2023.

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

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



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

Întocmit,

ing. Nelu STAN