



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 737 din 31.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. KITISAB EUROCOMPLEX S.R.L.**, cu sediul în județul Arges, comuna Bascov, sat Schiau, nr.167 A, privind **Planul Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație teren, introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire hala metalica-fabrica pentru producerea articolelor din mase plastice"**, propus a se implementa în județul Arges, orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, înregistrată la APM Arges cu nr.21317/26.09.2023, 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.

**Agenția pentru Protecția Mediului Arges**

- ca urmare a analizei 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 Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație teren, introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire hala metalica-fabrica pentru producerea articolelor din mase plastice", propus a se amplasa în orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, județul Arges, titular: S.C.



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





**KITISAB EUROCOMPLEX SRL, 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:*

**Amplasare**

**Amplasamentul studiat**, în suprafață totală de 13 241,00 m<sup>2</sup>, în prezent este liber de construcții. Este situat în extravilanul și intravilanul orașului Costești, sat Broșteni și este împărțit astfel:

- categorie de folosință curți-construcții, situată în intravilan - 3 724,00 m<sup>2</sup>;
- categorie de folosință arabil, situată în extravilan - 9 517,00 m<sup>2</sup>.

Terenul studiat este amplasat în partea de nord a orașului și are ca vecinătăți:

- N: proprietate privată - teren necadastrat;
- E: drum național - DN 65A, drumul din care se realizează accesul;
- S: proprietăți private - nr. cad.82710, 80367 și teren necadastrat;
- V: râul Teleorman.

**Circulația**

În interiorul lotului analizat lipsește orice organizare a circulației. Este liber de construcții. În zona terenului studiat, în partea de est, se află drumul național DN 65A din care se va amenaja și realiza accesul pe terenul ce a generat PUZ.

**Echipare edilitară**

**Alimentare cu apă**

Pe drumul național DN 65A din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat.

**Canalizare menajeră**

Pe drumul național DN 65A din care se realizează accesul există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat.

**Canalizare pluvială**

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

**Alimentare cu energie electrică**

Pe drumul național DN 65A din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

**Alimentare cu gaze naturale**

Pe drumul național DN 65A din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

**Alimentare cu energie termică**

Încălzirea spațiilor se va realiza prin centrală termică care va funcționa pe bază de gaze naturale.

**Gospodăria comunală**

Evacuarea gunoierului de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platforma de gunoi preluate de firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

Decizia etapei de incadrare Nr. 734 din 31.10 2023  
Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație teren, introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire hală metalică-fabrică pentru producerea articolelor din mase plastice"

Titular: S.C. KITISAB EUROCOMPLEX S.R.L

Amplasament: Orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, județ Argeș





### **Modernizarea circulației**

Accesul pietonal și auto se va realiza din drumul DN 65A situat pe latura de est a proprietății, prin racord simplu, dimensionat conform normativelor în vigoare și care să răspundă necesității investiției propuse. Se propune a avea o deschidere de cca. 8,44 m.  
Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei, atât cele pentru camioanele societății, cât și cele pentru angajați și vizitatori.

### **Amenajările exterioare ale construcțiilor**

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu panta descendentă către exterior (minim 5%), iar limita de proprietate va fi îngrădită cu gard.  
În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbuști.  
Se vor construi trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea unui flux eficient de circulație și vor fi amenajate parcaje pentru funcțiunea propusă.

### **Zonificarea funcțională – reglementări, indicatori urbanistici, bilanț teritorial**

Limita de studiu, stabilită prin *Avizul de oportunitate*, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investiția propusă, este: la nord de limita sudică a terenului cu nr. cad. 83674, la est de limita estică a drumului național DN 65 și, parțial din terenurile din frontul opus al DN 65A, respectiv, nr. cad. 82773, 83069 și 80059, la sud de limita sudică a terenului necadastrat, iar la vest de Râul Teleorman.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru introducere în intravilan a suprafeței situată în extravilan de 9 517,00 mp și reglementare urbanistică pentru întreg terenul studiat, s-a stabilit a fi limita de proprietate - nr. cad. 80366.

Se propune construirea unei hale care va avea și un birou administrative, cu funcțiunea de fabrică de producție a articolelor din material plastic, parcare pentru autoturisme, realizarea utilităților, organizarea circulațiilor în interiorul parcelei studiate și accesul pe teren.

Construcția/ construcțiile propuse au structură metalică, specifică acestor tipuri de funcțiuni, respectiv, construcții de tip hală.

**Imobilul proiectat** se va compune din: spațiu producție-912,87mp;vestiar persoanl F.- 4,23mp;vestiar personal B - 4,23 mp; birou acte - 8,58 mp; magazie – 6,755 mp;grup sanitar persoane cu dizabilitati – 3,57 mp;grup sanitar B- 3,40 mp;grup sanitar F- 3,40 mp .

**Parter: Linie echipamente:** extruder, masina de tipar flexographic, masina pentru pungi *Rola*, masina pentru pungi tip maiou, masina pentru pungi rectangulare, masina de pliat folie, masina de macinat deseuri, linie de spalat fulgi de plastic, masina de regranulat deseuri, compressor cu surub.

Pentru suprafața reglementată prin P.U.Z. se propune ca zonă funcțională M – zona mixtă pentru industrie, depozitare și servicii, stabilită prin documentații de urbanism - PUZ.

### **Bilanț teritorial existent/ propus pentru nr. cad. 80366**

#### **• Existent**

**Zonificare funcționala: Nr. cad.80366 a orasului Costesti**

**TA-**Terenuri agricole situate in extravilan-S-9517,00 m2-categorie: arabil, situat in extravilan;

**L-** Zona destinata constructiilor cu inaltimea P+1E-S=3724,00 m2 – categorie curti-constructii situat in intravilan

Decizia etapei de incadrare Nr. 737 din 31.10. 2023

Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinatie teren, introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei "*Construire hala metalica-fabrica pentru producerea articolelor din mase plastice*"

**Titular: S.C. KITISAB EUROCOMPLEX S.R.L**

**Amplasament:** Orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, judet Arges





- **Propus**

**Zona functionala propusa pentru nr.cad.80366:M-zona mixta pentru industrie depozitare si servicii, stabilita prin documentatii de urbanism P.U.Z.( POT-60%;CUT-1,8,Hmax-Pinalt;Rhmax-9,00 m).**

- Hala metalica, fabrica, hala depozitare- S= 2210,93 mp-16,69%;
- Circulatii si parcaje propuse a se amenaja pe lot-S=7549,42 mp-57,03%;
- Spatiu verde propus a se amenaja pe lot- S=3480,65 mp.-26,28%

- **Indicatori urbanistici**

Au fost stabilite valori maxime pentru POT si CUT, raportând suprafata construită a clădirilor, respectiv suprafata desfasurată a cladirilor, la suprafata terenului propus pentru introducere în intravilan.

Indicatorii urbanistici maxim admiși, propuși, sunt următorii:

- P.O.T. maxim 60 %                      C.U.T. maxim - 1,8
- C.U.T. maxim volumetric - 3 (doar dacă este nevoie)

Regimul maxim de înălțime propus este P înalt.

RHmax. = 9,00 m.

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

Zona din care face parte și terenul studiat, s-a dezvoltat destructurat, cu funcțiuni, în majoritate de locuire, dar și pentru depozitare, servicii și chiar producție.

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

Nefiind o zonă reglementată prin PUG este necesară reglementarea prin *Plan urbanistic zonal* pentru stabilirea condițiilor și a suprafeței de teren care urmează a fi introdusă în intravilan și a reglementărilor urbanistice, inclusiv stabilirea zonei funcționale, necesare autorizării lucrărilor de construire pentru faza ulterioară, după aprobarea Planului urbanistic zonal.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

În urma lucrărilor de construcție, spatiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbusti.

Spațiile verzi propuse pentru amenajare în zona studiată sunt de tip vegetație de protecție, de talie medie și mică, dispusă perimetral și amenajate peisagistic în interiorul parcelei.

Se vor amenaja și spații verzi de tip scuar, gazon și se vor folosi dale înierbate pentru aleile de acces.

*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*

Decizia etapei de incadrare Nr. 737 din 31.10. 2023

Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinatie teren, introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei "Construire hala metalica-fabrica pentru producerea articolelor din mase plastice"

Titular: S.C. KITISAB EUROCOMPLEX S.R.L

Amplasament: Orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, judet Arges





c) natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)- se vor respecta distanțele prevăzute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății –pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității fiind o zonă dezvoltată pentru servicii, depozitare și producție nepoluantă.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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.

### Obligațiile titularului:

- titularul este răspunzător de toate daunele produse mediului înconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protecție a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor planului:” **Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație și întocmire regulament local de urbanism în vederea realizării investiției Construire hala metalică-fabrică pentru producerea articolelor din material plastic**”;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.89/20.07.2023, emis de Primăria orașului Costești și în Avizul de oportunitate Nr. 21/22.08.2023, emis de Consiliul Județean Argeș;
- 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 spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curățenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățenia mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preveni imprăștierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor materiale;

Decizia etapei de încadrare Nr. 737 din 31.10. 2023

Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație teren, introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire hala metalică-fabrică pentru producerea articolelor din mase plastice"

Titular: S.C. KITASAB EUROCOMPLEX S.R.L

Amplasament: Orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, județ Argeș





- evitarea degradării zonelor învecinate 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 SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se va degaja de îndată zonele în lucru de pământ, moloz și alte reziduuri;
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

**Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular plan;
- Certificatul de Urbanism nr.89/20.07.2023, emis de Primăria orașului Costești;
- Aviz de oportunitate nr.21/22.08.2023, emis de Consiliul Județean Argeș;
- Adresa AN Apele Române- ABA Argeș Vedea, nr. 21825/03.11.2022;
- Prima versiune de Plan, întocmită de urb.dpl. Adela Georgeta Gheorghita;
- regulamentul Local de Urbanism întocmit de urb.dpl. Adela Georgeta Gheorghita;
- Duplicat Act constituire a Dreptului de Superficie, încheiere de autentificare nr. 741/13.03.2020;
- Extras de carte funciara pentru informare-Carte funciara Nr.80366-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș;
- Plan încadrare în zonă;
- Plasa-analiza situației existente;
- Plan de situație

**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 26.09.2023 și în data de 28.09.2023 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**

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



**Intocmit,**  
ing. **Luminița-Dorina CĂLIN**

Decizia etapei de încadrare Nr. **737** din **31.10.2023**

Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație teren, introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire hală metalică-fabrică pentru producerea articolelor din mase plastice"

Titular: **S.C. KITISAB EUROCOMPLEX S.R.L**

Amplasament: Orașul Costești, sat Broșteni, nr. cadastral 80366, județ Argeș