



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect

Nr. \_\_\_\_\_ /  .08.2023

Ca urmare a cererii adresate de **CARPAȚI CONS JUNIOR S.R.L.**, cu sediul în comuna Săpata, sat Bănărești, nr. 215, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru „Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea extinderii activității de producție și depozitare”**, propus a se implementa în comuna Albota, sat Albota, tarla 66, parcela 802, pct. „La Șosea“, nr. cadastral 12882, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cad. 12282 înscris în C.F. nr. 12882 - comuna Albota, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 16271/13.07.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei 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 „Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea extinderii activității de producție și depozitare”**, propus a se implementa în comuna Albota, sat Albota, tarla 66, parcela 802, pct. „La Șosea“, nr. cadastral 12882, 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 ARGEȘ**

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](mailto: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 și extravilanul comunei Albota, într-o zonă preponderant agricolă.
- 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 suprafață de 23 329 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Albota, la care se adaugă imobilele adiacente/învecinate. Suprafața propusă pentru introducere în intravilan și reglementare este de 19094 mp. Destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: teren extravilan, arabil. În prezent, terenul studiat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară, este liber de construcții, extravilan, cu destinația arabil.  
Conform PUG aprobat prin HCL Albota 21/01/03.2013, zona este reglementată (teren agricol în extravilan)
- 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 a reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 19094 mp și se va reglementa urbanistic unitar întregul teren care a generat P.U.Z., în vederea extinderii activității de producție și depozitare. Se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completărilor ulterioare, în vederea extinderii zonei funcționale ID(b) — subzonă mixtă pentru industrie, depozitare și servicii. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone.
  - b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă mixtă pentru industrie, depozitare și servicii;
  - 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 neîntrevăzându-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 în zona de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, instituită de funcționarea Depozitului ecologic de deseuri urbane Pitesti care deservește județul Arges.
- Suprafața propusă pentru introducere în intravilan și reglementare este de 19094 mp, delimitat la nord de terenuri proprietate privată cu nr. cad. 11032 și 10900, la est de terenul proprietate privată

identificate cu nr. cad. 11215, la sud de terenul proprietate privată identificate cu nr. cad. 13642 și la vest de drumul de exploatare care se învecinează cu terenul care a generat P. U.Z.

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 naturala protejată de interes comunitar;

*Descrierea sumară a propunerilor planului:*

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului și stabilirea condițiilor pentru:

- Introducerea în intravilanul UAT Albota a suprafeței de 19094 mp
- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Categoria/categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- Capacități de transport admise.

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:

retragere minimă față de aliniament: conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului național D.N. 65 (aviz nr. CNAIR 15/ 59116/539/25.05.2022) din care se face accesul, situat pe limita sudică: min. 24,20 m față de axul drumului min. 20.70 m față de marginea părții carosabile a drumului național;

- retragerea față de limitele laterale: minim 4,00 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 10,00 m.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

P.O.T. maxim admis = 40 %

C.U.T. maxim admis = 0,5;

Rhmax. = P+1E; H max=8,00 m la cornișă;

### Bilant teritorial propus

Zonificare	Existent		Propus	
	ha	100%	ha	100%
• Zonă funcțională industrii și depozitare ,din care	0.433	18.56		
• Zonă funcțională nereglementată prin PUG, din care	1.909	81.14	-	-
Teren agricol în extravilan	1,909	81.14		
• Zonă funcțională industrii și depozitare, din care:	-	-	2.329	100
- subzona edificabil propus	-	-	0,933	40
- subzona circulații – alei carosabile, parcaje	-	-	0,933	40
- subzona spații verzi	-	-	0,463	20

În perimetrul construibil (edificabil) de pe terenul studiat, se propune, în prima etapă, amplasarea următoarelor obiective:

- Hale de producție și depozitare
  - construcții definitive;
  - funcțiuni: spații de producție și depozitare;
  - regim de înălțime: P+1E parțial;
  - sistem constructiv: fundații izolate și continue din beton armat, structură metalică din europrofile, pereți din panouri multistrat cu miez din vată minerală bazaltică, șarpantă metalică, învelitoare din panouri multistrat din oțel cu miez fin vată minerală bazaltică;
  - arie construită propusă – cca. 1000 mp;
  - arie desfășurată propusă – cca. 1100 mp;
  - capacitate – 10 posturi de lucru.

În etape viitoare, pe terenul studiat se vor putea amplasa și alte obiective tipuri de instituții publice și servicii, în limita maximă a indicatorilor urbanistici.

Pe parcela de teren se vor amenaja circulații carosabile și parcaje pentru utilizatorii obiectivelor propuse și pentru asigurarea accesului mijloacelor auto de intervenție (pompieri, salvare, politie), precum și pentru accesul vidanței la bazinul vidanjabil.

Se menționează că pe aleile carosabile circulația se va face pe unul și două sensuri.

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

- Nord – Nr. cadastral 10900 și 11032;
- Sud – Nr. cadastral 10941 și 11034 ;
- Est – DN 65 Pitești – Slatina;
- Vest – drum comunal ;

#### Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces din drumul DN65 pe latura de Est, prin zona terenului ce se afla deja introdus în intravilan al aceleiasi parcele. În prezent, zona este deservită de următoarele utilități:

- alimentare cu energie electrică;
- bazin betonat vidanjabil existent amplasat în zona terenului intravilan al aceleiasi parcele.
- alimentare cu apă potabilă

- nu există rețele de alimentare cu gaz natural și de canalizare menajeră

Pentru obiectivele propuse pe parcela de teren studiată utilitățile se vor asigura de la rețelele existente a localității și în sistem individual, astfel:

- pentru alimentarea cu apă –
  - pentru alimentarea cu energie electrică - prin racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, printr-un cablu de alimentare subteran de joasă tensiune, pozată în subteranul drumului de acces;
  - pentru evacuarea apelor uzate - prin realizarea unui sistem individual de colectare compus din conducte PVC – KG, cămine de vizitate și bazine vidanjabile etanșe, separatoare de uleiuri și hidrocarburi, decantor de nămol, separator de grăsimi, de minim 30mc, din beton.
- 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 %.

#### *Accesul pietonal și carosabil, parcaje*

- Conform HG 525.1996, Anexa Nr.5 la regulamentul, 5.12.– Construcții industriale
- Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10–100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
  - activități desfășurate pe o suprafață de 100–1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
  - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.
- accesul pietonal și carosabil se va asigura din drumul DN65 existent pe latura de Est, prin terenul aflat deja în intravilan, drum național (cu 2 benzi de circulație, având platforma drumului cu lățime totală 7,00m);
  - beneficiarul a obținut acordul de acces din Drumul Național pentru acest teren, în cadrul autorizației de construire nr 55/2022.
  - toate locurile de parcare se vor realiza pe terenul solicitantului; având în vedere destinația obiectivului, se propune realizarea unui număr de cca. 12 locuri de parcare autoturisme pentru clienți și 4 locuri pentru personal.

#### *Alimentarea cu apă potabilă*

prin racordare la rețeaua de apă a localității, printr-o conductă de alimentare PEHD, pozată în subteranul drumului de acces, sub adâncimea de îngheț și izolată;

#### *Evacuarea apelor uzate menajere*

- prin realizarea unui sistem individual de colectare compus din conducte PVC – KG, cămine de vizitate și bazine vidanjabile etanșe, separatoare de uleiuri și hidrocarburi, decantor de nămol, separator de grăsimi, de minim 30 mc, din beton.

#### *Alimentarea cu energie electrică:*

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

#### *Gospodăria 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 Arh. Ioan Alexandru DASCĂLU;
- Certificat de urbanism nr.56 din 22.03.202, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Avizul de oportunitate nr.16 din 29.02.2023, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de constituire a dreptului de superface cu încheiere de autentificare nr.148/08.02.2021;
- 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 totală a terenului );
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 56 din 22.03.202, eliberat de Primăria comunei Albota, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 16 din 29.02.2023, 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 13.07.2023 și 17.07.2023, 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 .08.2023;
  - anunț publicat de titular în ziarul „” în data de .08.2023.