



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

PROIECT  
DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. .... din 05.07.2023

Ca urmare a notificării adresate de SC SPEED TRACTARI AUTO SRL cu sediul in judetul Arges, municipiul Pitesti, str. Stejarului, nr. 2, bl. A31, sc. A, ap.2, privind :**"Planul Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii unui service auto si imprejmuire teren"**, propus a se implementa in judet Arges, comuna Albota, tarla 8, parcela 77, numar cadastral:11537, inscris in C.F. nr. 11537, înregistrată la APM Arges cu nr.13486/09.06.2023, 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 consultării autoritatilor participante in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 26.06.2023 ,
- 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 introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii unui service auto si imprejmuire teren "**, propus a se realiza in judet Arges, comuna Albota, tarla 8, parcela 77, nr. cadastral 11537, titular:S.C. SPEED TRACTARI AUTO S.R.L. cu sediul in comuna Albota,Tarla 8, Parcela 77, Nr. cadastral 11537, judetul Arges, **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:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto: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

## Amplasare

Amplasamentul studiat este situat in partea nordica a comunei Albota, Zona Statiunii Experimentala, in imediata vecinatate a drumului national 65.

Zona studiata cuprinde si vecinatatile acestuia. Terenul este situat in Jud. Arges, Com Albota, Tarla 8, Parcela 77, Nr. cad 11537.

Terenul studiat se afla in extravilanul Com. Albota conform PUG Albota.

Suprafata extravilan agricola este de 6 000.00 mp., iar suprafata propusa pentru introducere in intravilan si de reglementare urbanistica este de 2.000,00 mp.

Terenul are forma regulata si este proprietatea **S.C. SPEED TRACTARI AUTO.S.R.L.**, conform C.F. 11537 comuna Albota si conform actului de proprietate. Nr 2934 din 11.07.2017 zona studiata se afla in partea de nord a com. Albota Terenul ce face obiectul de studiu este liber de constructii.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- pe latura de nord – proprietate private nr cad 11536;
- pe latura de est – Canal Anif;
- pe latura de sud – proprietate private nr cad. 11538 - pe latura de vest – drum de exploatare.

Accesul pe parcela se realizeaza pe latura din vest din drumul de exploatare ce face legatura cu drumul de exploatare 225(acesta avand acces la Drumul National 65).

Planul isi propune reglementarea si introducerea in intravilan a suprafetei de 2.000,00 mp din totalul de 6 000, 00 mp in zona M2 (*Zona mixta pentru institutii si servicii/ industrie nepoluanta si depozitare*).

Se propune realizarea a unei cladiri de tip hala industriala cu functiunea de service auto si birouri – h max P+1E , 7 m la cornisa

Activitatea principal ce se va desfasura va fi de service auto .

Activitati secundare – depozitare de piese auto, birouri administrative.

Din punct de vedere al serviciilor: spatii destinate vanzarii cu amanuntul;

## Circulatii

Accesul pe parcela se realizeaza pe latura din vest din drumul de exploatare ce face legatura cu drumul de exploatare 225(acesta avand acces la Drumul National 65).

## Dezvoltarea echiparii edilitare

### Alimentarea cu apa si canalizare:

- Pentru alimentarea cu apa potabila a obiectelor sanitare prevazute in cladiri si alimentarea sistemului de hidranti se propune bransarea la reseaua existenta a comunei Albota.
- Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din cladire se va face catre un bazin vidanjabil. Racordul de canalizare propus – pentru fiecare unitate locativa menajera va fi realizat din tuburi PVC100, SN8 (PN6), va avea sectiunea de scurgere de 200 mm si o lungime de cca 30,00 m, fiind montat ingropat in pamant astfel incat sa sa asigure adancimea minima de inghet.
- Se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii. Apele de pe platforme se vor trece prin separator de hidrocarburi

Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2023

Titular: SC SPEED TRACTARI AUTO SRL

**Planul Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii unui service auto si imprejmuire teren**

**Amplasament:** comuna Albota, tarla 8, parcela 77, numar cadastral:11537, inscris in C.F. nr. 11537, judet Arges

### **Alimentarea cu energie electrice**

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zona prin intermediul unui post de transformare terestru în cabina metalică amplasat conform planșa U04—Reglementari tehnice – editare, S.C. CEZ S.A. fiind furnizorul de energie va stabili soluția definitivă.

### **Alimentarea cu căldură și apă caldă**

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza gaze petrolifere lichefiate sau lemn, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa la nivelul parterului (în zona tehnică).

### **Modernizarea circulației**

Propunerea de circulație va urmări un acces din drumul de exploatare 232, (se va lărgi profilul drumurilor de exploatare la un profil de 9 m astfel 3.5 m un sens de mers cu 1 m trotuarul asfalt pentru zona carosabilă profilul străzi va avea 7 m iar zona pietonală 2 m).

Drumurile ce deservește arealul studiat, precum și drumurile propuse în interiorul zonei, vor fi configurate conform funcțiunii propuse .

### **Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### **Funcțiuni**

Zona studiată se va integra în zona M2 – *Zona Mixta*

În zona studiată se propune a fi conturată o zonă M2 (zonă mixtă pentru instituții și servicii/ industrie nepoluantă și depozitare).

Circulații carosabile de incintă și platforme betonate - parcaje

Amenajare spații verzi – min 20%

Principala funcțiune propusă pentru zona studiată este zona industrială și depozitare urmată de instituții și servicii.

#### **Indici Urbanistici**

Amplasarea în interiorul parcelei se va realiza cu respectarea planșei de Reglementari urbanistice din cadrul P.U.Z.;

- P.O.T. = 30%

-C.U.T. – 0.6

-C.U.T. Volumetric 1,2

regimul maxim de înălțime admis este de P+1E; h cornișă maxim admis este de 7,00 m

#### **Bilanț teritorial**

Zona M2-zona industrial/depozitare și instituții /servicii:

-S=2000 mp;

Service auto-600 mp-30%;

Spațiu verde-400 mp-20%

Circulație carosabilă/pietonale/parcare auto-1000 mp-50%

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

Decizia etapei de încadrare Nr.....din.....2023

Titular: SC SPEED TRACTARI AUTO SRL

**Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării unui service auto și împrejurimi teren**

**Amplasament:** comuna Albota, țară 8, parcela 77, număr cadastral:11537, înscris în C.F. nr. 11537, județ Argeș

Conform P.U.G. Albota terenul este situat in vecinatatea zonei ID *subzona pentru unitati industriale și depozitare* în UTR 4 - sat Gura Vaii, conform P.U.G. si R.L.U. aprobate prin H.C.L. Albota.

Terenul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic deoarece aceasta se regaseste in extravilanul com. Albota.

Prin PUZ se doreste introducerea in intravilan si reglementarea terenului.

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

Investitia urmareste dezvoltarea organizată a zonei. Dezvoltarea investitiei va favoriza imbunatatirea coeziunii teritoriului, rezolvarea unor probleme actuale de lipsa a spatiilor de industrie si depozitare/instituii si servicii - Propunerea de circulatie va urmari un bun acces din drumul national, conform cerintelor companiei de drumuri, dar si o manevrabilitate usoara in cadrul incintei studiate.

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

Se va amenaja un procent de 20% din suprafata totala a terenului- spatii verzi.

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*

c) *natura transfrontieră a efectelor-* Conform Planului urbanistic general al comunei Albota, terenurile ce fac obiectul de studiu se afla in imediata vecinatate a subzonei ID( b)- *subzona mixta intre instituii si servicii si comert cu industrie nepoluanta si depozitare , propusa.*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)-* se vor respecta distantele prevazute in Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii - pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei;

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-*Conform Avizului de oportunitate nr. 12./18.05.2023" *La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retele sau obiective existente in zona care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire( terenul care a generat PUZ se afla ion zona de protectie a sitului arheologic " Limes Transalutanus" .*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului-* nu este cazul;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv.*

Folosinta actuala: Conform Certificat de urbanism Nr.60/23.03.2023, emis de Primaria comunei Albota- terenurile ce fac obiectul de studiu prezentei documentatii sunt terenuri ce au categoria de folosinta arabil si sunt situate in extravilanul comunei Albota.

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 in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar.

**Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2023**

**Titular: SC SPEED TRACTARI AUTO SRL**

**Planul Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii unui service auto si imprejmuire teren**

**Amplasament:** comuna Albota, tarla 8, parcela 77, numar cadastral:11537, inscris in C.F. nr. 11537, judet Arges

### **Obligațiile titularului:**

- titularul este raspunzator de toate daunele produse mediului inconjurator in toate componentele lui si se obliga sa aplice atat masurile de protejare a acestuia, cat si finantarea si executia operativa a lucrarilor de reconstrucție ecologica a perimetrelor afectate de activitatea desfasurata;
- 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 PUZ:” **Introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii unui service auto si imprejmuire teren**”;
- respectarea legislatiei de mediu în vigoare;
- obtinerea avizelor/acordurilor mentionate in Certificatul de Urbanism nr.60/23.03.2023 emis de Primaria comunei Albota si Avizul de oportunitate nr.12/18.05.2023, emis de Consiliul Judetean Arges;
- 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 spatii si dotari corespunzatoare pentru colectarea selectiva a deseurilor si eliminarea lor in conditiile neafectarii factorilor de mediu;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va sigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se va degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

### **Documentatia contine:**

- Notificare intocmita de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. 60/23.03.2023, emis de Primaria comunei Albota;
- Aviz de oportunitate nr.12/18.05.2023, emis de Consiliul Judetean Arges;
- Prima versiune de Plan, intocmita de Urb. Galateanu Mihai Dan;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de Urb. Galateanu Mihai Dan;
- Contract de vanzare-cumparare, incheiere de autentificare Nr. 2934/11.07.2017;
- Extras de Carte funciara Nr. 11537- emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges;
- Schite - Plan Urbanistic Zonal;

Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2023

Titular: SC SPEED TRACTARI AUTO SRL

**Planul Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementare urbanistica in vederea realizarii unui service auto si imprejmuire teren**

**Amplasament:** comuna Albota, tarla 8, parcela 77, numar cadastral:11537, inscris in C.F. nr. 11537,judet Arges

**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 „Argesul” în data de 6-8.06.2023 și în data de 09-12.06.2023 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**

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

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

**Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2023**

**Titular: SC SPEED TRACTARI AUTO SRL**

**Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării unui service auto și împrejmuire teren**

**Amplasament: comuna Albota, tarla 8, parcela 77, număr cadastral: 11537, înscris în C.F. nr. 11537, județ Argeș**