



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 487/30 .07.2024

Ca urmare a cererii adresate de **CENUȘĂ FLORIAN**, comuna Slobozia, sat Slobozia, str.Sf. Andrei, nr. 14, județul Argeș, privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Hală reparații utilaje agricole, birouri și showroom”**, în comuna Albota, tarla 4, parcela 53, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 12620/30.05.2024, 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 reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Hală reparații utilaje agricole, birouri și**



showroom", în comuna Albota, tarla 4, parcela 53, 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 cadu 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 extravilanul UAT Albota și este situată în partea de Nord-Est a comunei Albota, în satul Albota, Tarla 4, Parcela 53. Zona studiată este formată dintr-o (1) parcelă, identificată cu nr.cad. 10803, având suprafața de 13400 mp, suprafața de teren în cauză are categoria de folosință arabil, liberă de sarcini și servituți.*

Titularul planului, propune modificării profilelor functionale existente pentru stabilirea condițiilor pentru:

- Introducerea în intravilanul UAT Albota a suprafeței de 13400 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.

Pentru parcela cu folosința actuală: teren agricol extravilan - se va institui zona funcțională industrii și depozitare. Teren liber de construcții.

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 extravilanul UAT Albota, jud. Argeș, identificate prin plan cadastral nr. 10803, extras de carte funciara nr. 10803.*

Teren în suprafață de 13 400 mp, situată în extravilan – arabil, în prezent liberă de construcții.

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 pe terenul cu suprafața de 13 400 mp, în vederea reglementării pentru amplasarea următoarelor obiective:*

- Hala service auto
- construcție definitivă;
- funcțiuni: service auto și dotări complementare;
- regim de înălțime: Parter înalt/ 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 totală propusă 4 hale - cca. 2 590 mp;
- arie desfășurată propusă - cca. 4000 mp;
- capacitate service - 10 posturi de lucru.



- b) *natura cumulativă a efectelor* - terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă arabilă de tip rural - zonă terenuri agricole;
- 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 preponderant agricolă. Suprafața totală a terenului este de 13 400 mp.
- 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;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru reglementare urbanistică a terenului cu suprafața măsurată de 13 400 mp, pentru modificarea profilelor funcționale existente pentru stabilirea condițiilor pentru:

- Introducerea în intravilanul UAT Albota a suprafeței de 13400 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.

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din extravilanul UAT Albota și este situat în partea de Nord Est a comunei, în Satul Albota, Tarla 4, Parcela 53. Zona studiată este formată dintr-o (1) parcelă, identificată cu Nr.cad. 10803, având suprafața de 13400 mp.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

Prin P.U.Z. și R.L.U. se vor analiza stabili condițiile pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică a terenului în suprafața de 13 400 mp. Se vor stabili reglementări asupra teritoriului studiat în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea creării unei zone funcționale cu destinația ID(b) – zona pentru industrie 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.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

- retrageri minime față de aliniament: conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului drumului din care se face accesul (drum de expoartare identificat cu nr. cad. 224), nu mai puțin de 41 m, cu asigurarea zonelor de protecție față de rețelele existente în zonă;
- retragerea față de limitele laterale (nord și sud): minim 4m;
- retragerea față de limita posterioară (vest): minim 10 m.

Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoțirii conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele



minime obligatorii; accesul auto pe parcelă, cât și cel pietonal, se vor realiza din drumul de exploatare identificat cu nr. cad. 224 situat în partea de sud-est terenului studiat.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

- POT maxim 25 %;
 - CUT maxim 0,50. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.
- Regim de înălțime maxim admis $R_{hmax} = P_{înalt}/P+1E$; H_{max} streșină/atic = 8 m.

Bilant teritorial propus

Zonificare	Existent		Propus	
	ha	100%	ha	100%
• Zonă funcțională nereglementată prin PUG, din care	1,340	100	-	-
Teren agricol în extravilan	1,340	100		
• Zonă funcțională industriei și depozitare, din care:	-	-	1,340	100
- subzona edificabil propus	-	-	0,335	25
- subzona circulației - alei carosabile, parcaje	-	-	0,737	55
- subzona spații verzi	-	-	0,268	20

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

- Hala service auto
 - construcție definitivă;
 - funcțiuni: service auto și dotări complementare;
 - regim de înălțime: Parter Înalt/ P+1E parțial;
 - sistem constructiv: fundații izolate și continue din beton armat, structură metalică din europofile, 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 totală propusă 4 hale - cca. 2 590 mp
 - arie desfășurată propusă - cca. 4 000 mp
 - capacitate service - 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, poliție), precum și pentru accesul vidanței la bazinul vidanjabil. Se menționează că pe aleile carosabile circulația se va face pe unul și două sensuri.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord - IE10801;
- Sud - IE cadastral 12701;
- Est - IE cadastral 224 (drum de exploatare);
- Vest - IE 223 (drum exploatare).

Terenul studiat se învecinează pe două laturi (Nord, Sud) cu zone funcționale reprezentate de terenuri agricole în intravilan, pe latura de Vest cu zona funcțională reprezentată de circulații și pe latura de Est cu zona reprezentată de un drum de exploatare - circulații.

În prezent, terenul studiat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară, este liber de construcții, extravilan.

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pietonal și auto pe parcelă, cât și cel pietonal, se vor realiza din drumul de exploatare identificat cu nr. cad. 224 situat în partea de sud-est terenului studiat.



Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă cu extinderile și branșamentele aferente;
- prevederea unor bazine betonate vidanjabile etanșe, a separatoarelor de grăsimi, uleiuri și hidrocarburi și a decantoarelor de nămol;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a comunei, rețea existentă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic; 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.8 din 17.01.2024, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Avizul de oportunitate nr.09 din 27.05.2024, eliberat de Consiliul Județean Arges;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Extras de carte funciară nr. 10803, Albota, Act notarial nr.5603 din 02.11.2023 emis de SPN Danciu Narcis Viorel - drept de proprietate bun propriu, dobândit prin convenție;
- 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. 8 din 17.01.2024, eliberat de Primăria comunei Albota, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 09 din 27.05.2024, eliberat de Consiliul Județean Arges;
- 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 strict 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 30.05.2024 și 03.06.2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 15.07..2024;
- anunț publicat de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 17.07.2024.

Prezenta decizie poate fi contestata 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 trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.

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



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name "Georgeta-Denisa MARIA".

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name "Nelu STAN".