



DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *517* din *13.08*.2020

Ca urmare a notificării adresate de S.C. PERINI PROPERTIES & INVESTMENTS S.R.L., cu sediul în municipiul București, Sector 1, strada Aleksandr Sergheevici Puskin, nr. 10, Parter, privind planul „Intocmire P.U.Z. pentru - Construire Hale pentru spații administrative, servicii, depozitare, producție nepoluantă, reglementări urbanistice și introducerea în intravilan” în comuna Maracineni, sat Argeselu, pct. “Coanda”, nr. C.F. 81818, nr. cadastral 81818, județul Argeș, înregistrată la APM Arges cu nr. 10610/20.05.2020, 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 Argeș**

- ca urmare a analizării punctelor de vedere înaintate în format electronic de către membrii Comitetului Special Constituit în data de 25.05.2020, a adresei Consiliului Județean Argeș nr. 8383/09.06.2020, a completărilor înregistrate la A.P.M. Arges cu nr. 13995/07.07.2020;
- 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 „Intocmire P.U.Z. pentru - Construire Hale pentru spații administrative, servicii, depozitare, producție nepoluantă, reglementări urbanistice și introducerea în intravilan” în comuna Maracineni, sat Argeselu, pct. “Coanda”, nr. C.F. 81818, nr. cadastral 81818, județul 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:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale si umane existente;
- din punct de vedere functional propunerea de plan urmareste reglementarea urbanistica a terenului cu suprafata totala de 12804,00 mp, in vederea crearii unei zone functionale cu destinatia **M1 – zona mixta pentru institutii si servicii / unitati industriale si depozitare cu Rh max – P+1 (Hmax la cornisa = 14,00 m)**. Terenul studiat si reglementat prin P.U.Z. si R.L.U., cu suprafata totala de 12804,00 mp, este situat in intravilanul si extravilanul comunei Maracineni (10161,00 mp - arabil in intravilan si 2 643,00 mp - arabil in extravilan), conform Certificatului de urbanism nr. 22/03.03.2020, eliberat de primaria comunei Maracineni, UTR 2 – sat Argeselu, zona LM<sub>2r</sub>(a+b) de locuinte existente, cu posibilitatea de indesire, cu regim mic de inaltime P – P+1, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente/invecinate terenului analizat. Prin P.U.Z. se vor analiza si reglementa urbanistic conditiile pentru introducerea in intravilan a terenului cu suprafata de 2643,0 mp, si schimbarea de destinatie a terenului situat in intravilan, in contextul zonei functionale existente. Se vor stabili reglementari asupra intregului teritoriu studiat, in conformitate cu prevederile art. 47, alin.(5) si art. 32, alin. (7) si (8) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv reglementarea urbanistica a terenului cu suprafata de 12804,00 mp.

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 studiat si reglementat prin P.U.Z. si R.L.U., cu suprafata totala de 12804,00 mp, este situat in intravilanul si extravilanul comunei Maracineni (10161,00 mp - arabil in intravilan si 2 643,00 mp - arabil in extravilan), UTR 2 – sat Argeselu, zona LM<sub>2r</sub>(a+b) de locuinte existente, cu posibilitatea de indesire, cu regim mic de inaltime P – P+1, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente/invecinate terenului analizat;

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

d) *problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- planul analizat se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia;
- amplasarea viitoarei construcții se va realiza in afara zonelor de siguranță a rețelilor edilitare;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara 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.*

- scopul planului este reglementarea urbanistica a terenului cu suprafata totala de 12804,00 mp, in vederea crearii unei zone functionale cu destinatia **M1 – zona mixta pentru institutii si servicii / unitati industriale si depozitare cu Rh max – P+1 (Hmax la cornisa = 14,00 m)**. Terenul studiat si reglementat prin P.U.Z. si R.L.U., cu suprafata totala de 12804,00 mp, este situat in intravilanul si extravilanul comunei Maracineni (10161,00 mp - arabil in intravilan si 2 643,00 mp - arabil in extravilan), conform Certificatului de urbanism nr. 22/03.03.2020, eliberat de primaria comunei Maracineni, UTR 2 – sat Argeselu, zona LM<sub>2r</sub>(a+b) de locuinte existente, cu

### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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*



posibilitatea de indesire, cu regim mic de inaltime P – P+1, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente/invecinate terenului analizat;

- din punct de vedere al stabilitatii, terenul se prezinta in conditii bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respecta prevederile legale privind amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- In zona studiata, exista retelele tehnico – edilitare necesare functionarii obiectivelor propuse (hala de productie confectii metalice pentru industria auto si depozitare piese pentru industria auto), respectiv: retea de alimentare cu apa, retele electrice si retea de gaze naturale. Solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente, astfel incat sa se asigure o dezvoltare echilibrata a intregii zone;

c) *natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*

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:

- terenul studiat si reglementat prin P.U.Z. si R.L.U., cu suprafata totala de 12804,00 mp, este situat in intravilanul si extravilanul comunei Maracineni (10161,00 mp - arabil in intravilan si 2 643,00 mp - arabil in extravilan), conform Certificatului de urbanism nr. 22/03.03.2020, eliberat de primaria comunei Maracineni, UTR 2 – sat Argeselu, zona LM<sub>2r</sub>(a+b) de locuinte existente, cu posibilitatea de indesire, cu regim mic de inaltime P–P+1, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente/invecinate terenului analizat;

- accesul la parcela se face pe latura estica din Drumul National D.N. 73.

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 sumara a propunerilor planului:**

Propunerea de plan urmareste reglementarea urbanistica a terenului cu suprafata totala de 12804,00 mp, in vederea crearii unei zone functionale cu destinatia **M1 – zona mixta pentru institutii si servicii / unitati industriale si depozitare cu Rh max – P+1 (Hmax la cornisa = 14,00 m)**. Terenul studiat si reglementat prin P.U.Z. si R.L.U., cu suprafata totala de 12804,00 mp, este situat in intravilanul si extravilanul comunei Maracineni (10161,00 mp - arabil in intravilan si 2 643,00 mp - arabil in extravilan), conform Certificatului de urbanism nr. 22/03.03.2020, eliberat de primaria comunei Maracineni, UTR 2 – sat Argeselu, zona LM<sub>2r</sub>(a+b) de locuinte existente, cu posibilitatea de indesire, cu regim mic de inaltime P – P+1, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente/invecinate terenului analizat.

### **Vecinatati:**

- pe latura de nord – Belghiu Floarea, Chirica Nicolae
- pe latura de est – D.N. 73
- pe latura de sud – Dumitrache Gheorghe
- pe latura de vest – Dumitrache Petre

### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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*



Accesul la parcela se face pe latara estica din Drumul National D.N. 73.

**Bilant teritorial, indici urbanistici:**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren agricol	12 804.00 mp	100 %	-	-
Zona Mixta Industrie si depozitare	-	-	6 402,00 mp	50.00 %
Institutii si servicii	-	-		
Spatii verzi	-	-	2 560,80 mp	20.00 %
Ciclatii carosabile si pietonale	-	-	3 841,20 mp	30.00 %
<b>TOTAL</b>	<b>12 804.00 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>12 804.00 mp</b>	<b>100 %</b>

- P.O.T. propus = 60,00 %
- C.U.T. propus = 1,50

Proiectul își propune reglementarea și introducerea în intravilan a suprafeței de 2643,00 mp, din suprafața totală a terenului de 12804,00 mp, și schimbarea de destinație a terenului situat în intravilan, în contextul zonei funcționale existente, în vederea realizării unei construcții cu suprafața desfășurată la sol de 5 250 mp, cu destinația de hală industrială de producție și depozitare / zonă de birouri / zonă de activități complementare pentru închiriere, a unui rezervor de incendiu, un bazin vidanjabil, o cabină poartă, un bazin de retenție ape pluviale și un separator de hidrocarburi.

Din punct de vedere al industriei și depozitării, activitățile propuse sunt următoarele:

- activitatea principală este producția de confecții metalice pentru industria auto;
- zona de depozitare va fi destinată depozitării pieselor pentru industria auto;
- o altă destinație este aceea de punct logistic (gestionarea fluxului de materii prime dar și de piese auto între punctul de origine și punctul de destinație, în scopul de a satisface cerințele clienților sau ale producătorilor din zonă).

Din punct de vedere al serviciilor:

- spații destinate vânzării cu amănuntul;
- spații destinate service-ului auto pentru autoturisme mici, dar și pentru autoturisme mari (întreținerea și repararea autovehiculelor, realizarea de ITP);

**Echiparea tehnico- edilitara**

• **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă. La limita proprietății, se vor monta camine cu vane de închidere și aparat de contorizare a consumurilor.

• **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse se va face din rețeaua publică.

• **Gospodaria comunala**

Deseurile și resturile menajere se vor colecta selectiv în pubele tip, stocate pe o platformă special amenajată. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va încheia cu firme specializate.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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*



**Documentatia contine:**

- Notificare intocmita de **S.C. PERINI PROPERTIES & INVESTMENTS S.R.L.**
- Prima versiune a planului intocmita de S.C. ADVANCED STRUCTURAL DESIGN S.R.L.
- Regulament Local de Urbanism intocmit de S.C. ADVANCED STRUCTURAL DESIGN S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 22/03.03.2020, emis de primaria comunei Maracineni.
- Contract de vanzare-cumparare, incheiat cu Stanica Ion - Danut.
- Aviz de oportunitate nr. 23/30.06.2020, eliberat de Consiliul Judetean Arges.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retelele sau obiectivele existente in zona, care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire.
- Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 si ale normativelor in vigoare.
- Accesese si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu.
- Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:
- anunturi de mediu publicate in ziarul „Argesul” in data de 04.05.2020 si 07.05.2020, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
  - documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
  - anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 16.07.2020;
  - anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in in ziarul „Argesul” in data de 24.07.2020.

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, autorizatii  
ecolog Georgeta - Denisa MARIA**



**Intocmit,**

**ing. Ecaterina COSTACHE**

**AGENCIJA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARGES**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200  
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*