



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 445 din 08.08.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC CIPCOS MAR COMPLEX SRL**, cu sediul în comuna Albota, sat Albota, județul Argeș, privind planul **PUZ: „Introducere in intravilan și reglementare teren in vederea construirii unei zone mixte de servicii și industrie si depozitare a materialelor de construcții”** propus a se realiza în comuna Albota, T87, P801, pct „Peco”, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 17576/07.07.2022 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 consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 25.07.2022;
- 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 PUZ: „Introducere in intravilan și reglementare teren in vederea construirii unei zone mixte de servicii și industrie si depozitare a materialelor de construcții” propus a se realiza în comuna Albota, T87, P801, pct „Peco”, județul Argeș, **titular SC CIPCOS MAR COMPLEX SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea de locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe două terenuri învecinate.

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

Amplasamentul se afla în extravilanul comunei Albota.

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

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

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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:*

Terenul de 35939.00 mp va avea un coeficient de ocupare maxim propus prin edificabil de 60.00% și un coeficient maxim de utilizare de 0.90. Regimul de înălțime $RH_{max}/H_{max} = P_{inalt} - P + 1E/10.00$ m la streșina, restul fiind alei de acces și parcaje auto, spații verzi.

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;*

Amplasamentul este liber de construcții, constituindu-se ca teren agricol - arabil.

Terenul studiat are ca vecinătăți:

- în partea de nord: drum de exploatare, nr. cad. 11065 - neasfaltat;
- în partea de est: Drum National DN65, nr. cad. 4 - asfaltat;
- în partea de vest: proprietate privată, nr. cad. 87334 și teren aferent Raului Geamana, necadastrat;
- în partea de sud: proprietate privată (același proprietar), nr. cad. 12289;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Terenul este liber de constructii si este proprietate privata a beneficiarului S.C. CIPCOS MAR COMPLEX S.R.L.

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 plan se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru introducerea în intravilan a terenului cu S=35939,00 mp în vederea realizării investiției propuse.

Se dorește realizarea unei zone cu Hmax de max Pinalt/P+1E (10.00 m la streasina/atic) în care beneficiarul să realizeze construcții destinate unor showroom-uri, birouri și a unor hale care vor avea ca scop activități de depozitare a materialelor de construcții și vor avea un regim de înălțime Pinalt/P+1E.

Având în vedere datele de temă expuse se propune următoarea soluție:

Accesul în incintă se realizează din drumul național (DN 65 Pitesti - Slatina) aflat pe latura de est a terenului și restul de proprietate aflat în partea de sud ce are legătura cu drumul comunal 155.

Conform Planului urbanistic general al comunei Albota, în zona terenului studiat se găsesc toate rețele de echipare edilitară, respectiv: alimentare cu apă, evacuarea apelor uzate, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale.

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construibilă (edificabil)	--	--	21560.00 mp	60.00 %
Cai de comunicații și transport	--	--	7189.00 mp	20.00 %
Spatii verzi	--	--	7190.00 mp	20.00 %
Teren arabil	35939.00 mp	100.00 %	--	--
TOTAL	35939.00 mp	100.00 %	35939.00 mp	100.00 %
Procentul maxim de ocupare al terenului		(POT): 60%		
Coeficientul maxim de utilizare al terenului		(CUT): 0.9		
Coeficient volumetric		(CUTvol): 6		
Regim maxim de înălțime / Hmax		Pinalt ... P+1 / 10.00 m la streasina/atic		

Terenul de 35939.00 mp va avea un coeficient de ocupare maxim propus prin edificabil de 60.00% și un coeficient maxim de utilizare de 0.90. Regimul de înălțime $RH_{max}/H_{max} = P_{inalt} - P+1E/10.00$ m la streasina, restul fiind alai de acces și parcaje auto, spatii verzi.

Se va amenaja parcare pentru vehiculele în cadrul incintei parcelei.

Se dorește realizarea a min. 135 de locuri de parcare pentru autovehicule mici și o platformă betonată destinată staționării pe termen scurt (pentru încărcare/descărcare) a autovehiculelor grele (min. 4 locuri).

Nu s-au prevăzut parcaje publice.

Toate spațiile libere, rămase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spații verzi, plante floricole, plante decorative, copaci, arbuști, etc.

Întreținerea și îngrijirea spațiilor verzi din incintă parcelei, revine integral proprietarilor.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Procentul minim propus pentru acest tip de spatii va fi de 20.00 %.

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip „Euro“ u stalpi din beton armat sau teava metalica.

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00 m.

Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă potabilă se propune bransarea la rețeaua existenta a comunei Albota.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face către rețeaua de canalizare a comunei.

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.

Alimentarea cu energie electrice

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă prin extinderea rețelei de la terenul vecin din partea sudica (teren ce apartine aceluasi beneficiar).

Alimentarea cu căldură și apă caldă

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, 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).

Gospodărire comunală

Deseurile rezultate vor fi stocate temporar in europubele in cadrul platformei de colectare propuse a se amplasa in incinta și vor fi eliminate/valorificate prin unități autorizate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de SC LORIDAN SOFTING SRL;
- Regulament Local de urbanism, întocmit de SC LORIDAN SOFTING SRL;
- Certificat de urbanism nr. 27/10.02.2022, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Aviz de oportunitate nr. 11/12.05.2022 emis de către CJ Argeș;
- Act de comasare nr. 61/10.01.2022;
- Certificat de iregistrare emis de ORC Argeș;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățarea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preîntâmpina împrăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- 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 SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri.
- se vor umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

Titularul planului 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 în ziarul „Argeșul” în data de 01.07.2022 și 05.07.2022 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;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de 28.07.2022.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare afisat de către titular la sediul Primăriei comunei Albota in data de 28.07.2022 și afisat in data de 29.07.2022 în ziarul „Argeșul”.

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**

**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

