



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 318 / 14.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de **ANTARES GAS S.R.L.**, cu sediul în comuna Șelimbar, sat Șelimbar, Aleea Monumentului. nr. 1, jud. Sibiu, privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren în vederea: „Construire stație mixtă de distribuție carburanți, boxe spălătorie auto și cabină operator”**, în comuna Valea Iașului, satul Mustățești, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 10846/26.04.2022, 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.

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 Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren în vederea: „Construire stație mixtă de distribuție carburanți, boxe spălătorie auto și cabină operator”**, în comuna Valea Iașului, satul Mustățești, 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 cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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; <http://apmag.anpm.ro>;

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



funcționare, fie în privința alocării resurselor – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul comunei Valea Iașului, satul Mustățești - zona de vest a localității, în apropierea limitei administrative cu UAT Curtea de Argeș. Terenul are acces din drumul național DN 7C.

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 comuna Valea Iașului, satul Mustățești, jud. Argeș, generat de imobilul cu nr.cadastral 80932, înscris în C.F. nr.80932 ocupând o suprafață de 2 006 mp, având categoria de folosință: pășune intravilan în suprafață de 2 006 mp, destinația stabilită prin H.C.L. Valea Iașului nr. 69/2009 și documentația de urbanism aprobată: zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

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 analizare și reglementare urbanistică pentru schimbarea de destinație a terenului cu suprafața de 2006,00 mp. Se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea creării unei zone funcționale cu destinația IS r1 — institutii și servicii.

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. Zona are legătură, pe limita estică cu DN 7.

b) natura cumulativă a efectelor – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;

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 funcțiilor 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 pe terenul cu nr. cad. 80932.

- Suprafața totală a terenului este de 2 006 mp teren intravilan delimitat la **nord** de limita nordică a terenului proprietate privată Chiriloiu Gheorghe Doru, la **est** de limita estică a terenului proprietate privată situat opus față de DN 7, la **vest** de limita de intravilan a comunei Valea Iașului, la **sud** de limita sudică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 80933.



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 naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru suprafața de teren situată în intravilan de 2 006 mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 80932, ce a generat PUZ, situat în intravilanul comunei Valea Iașului, satul Mustățesti, UTR6 - „zona pentru locuințe și funcțiuni complementare”, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate.

Se propune:

- ridicarea interdicției temporare de construire;
- reglementarea urbanistică a zonei : Regim de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, condiții de ocupare;
- schimbarea funcțiunii propuse pentru terenul propus a fi reglementat din locuire în IS;
- stabilirea condițiilor de ocupare - POT, CUT, Rh - care să asigure o corectă funcționare a activității propuse;
- Stabilirea condițiilor de echipare tehnico-edilitară necesare pentru desfășurarea activităților propuse;
- reglementarea accesului și a circulațiilor în interiorul parcelei;
- retragerile construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- stabilirea imaginii configurativ-spatiale a propunerii.
- stabilirea criteriilor de inserție a funcțiunii propuse în relație cu fondul construit
- asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei ;
- integrarea aspectelor de mediu în elaborarea PUZ pentru asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei;
- asigurarea unui nivel înalt de protecție a mediului.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- retragerea minimă față de aliniament (alinierea construcțiilor) = conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului drumului național DN 7 cu care se învecinează pe limita din partea de est, dar nu mai puțin de 13,00 m față de axul drumului național;
- retragerea minimă față de limitele laterale nord și sud = minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita de proprietate;
- retragerea minimă față de limita posterioară vest = minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limita de proprietate;

Indicatori urbanistici propusi

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
IS -Institutii, comert si	0 mp	0%	2 006 mp	100%



servicii				
Lm(b) intravilan	-	2 006 mp	100%	0 mp 0%
TOTAL LOT NR CAD- 80932		2 006 mp	100%	2 006 mp 100%

- P.O. T. maxim admis — 15%;
- C.U. T. maxim admis — 0,2;
- H max = 6,00 m la cornișă, cu excepția steagurilor, a instalațiilor tehnice și a elementelor publicitare, care pot ajunge până la 25 m;

Bilanț utilizare teren zona IS – conform reglementare PUZ

FAZA	SUPRAFA TA TEREN	SUPRAFATA CONSTRUITA		ZONE VERZI		SUPRAFATA CIRCULATII INTERIOARE	
		mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS - nr cad 80932	2 006 mp	301 mp	1500%	401 mp	Min 20%	1 304 mp	65 %

Vecinătățile terenului cu nr. cad. 80932:

Nord: se învecinează cu teren în proprietate privată, fără cadastru, aparținând persoanei fizice Chiriloiu Gheorghe Doru;

Sud – se învecinează cu teren în proprietate privată, identificat prin nr cadastral 80933;

Est – se învecinează cu drumul național DN7C, care reprezintă și cale de acces;

Vest – se învecinează cu teren în proprietate privată, identificat prin nr cadastral 80933;

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pe terenul studiat se realizează din auto pietonal se realizează din drumul județean DN 7 situat în partea de est a zonei studiate. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Accesul și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție- minim 20% din suprafața totală a terenului. Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin bransament la rețeaua de apă publică existentă în zonă.



Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor menajere, se va realiza prin realizarea unui bransament la rețeaua publica existenta in zona.

Apele pluviale de pe platforme se vor directiona gravitacional catre rețeaua publica existenta pe drumul national.

Se vor propune si separatoare de hidrocarburi in incinta, pentru filtrarea apei rezultate din activitatea spalatorii auto.

Alimentare cu energie termică

Nu este cazul

Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica a clădiri se face prin bransarea noilor cladiri la rețeaua electrica natională

Gospodaria comunala

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate si transportate la un depozit autorizat.

Vor exista spatii speciale pentru depozitarea temporara a fiecarui tip de deșeu ce va fi preluat si reciclat de firme specializate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de urb.diplomat Anca-Elena Marinescu;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. diplomat Anca-Elena Marinescu;
- Certificat de urbanism nr.53 din 06.08.2021, eliberat de Primăria comunei Valea Iașului;
- Avizul de oportunitate nr.05 din 14.04.2022, eliberat de C.J. Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de închiriere spațiu nr.1/10.10.2017, încheiat cu Armand Chiriloiu, încheiere de autentificare nr.5565/10.10.2017;
- Act adițional nr.4 la contractul de închiriere spațiu nr.1/10.10.2017, încheiat cu Armand Chiriloiu, încheiere de autentificare nr.5565/10.10.2017;
- Aviz favorabil executare lucrări nr.11/06.10.2021, eliberat de Serviciul Apă Canal Valea Iașului;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de carte funciară nr. 80932 Valea Iașului;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20% din suprafața terenului in funcție de zona functionala reglementată);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 53 din 06.08.2021, eliberat de Primăria comunei Valea Iașului respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 05 din 14.04.2022, eliberat de C.J. 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 (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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.

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 „jurnalul.ro” în data de 28.04.2022 și 02.05.2022, 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 27.05.2022;
- anunț publicat de titular în ziarul „jurnalul.ro” în data de 01.06.2022.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

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



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

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**