



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 319/09.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de **PENTAROM S.R.L.**, cu sediul în mun.Campulung, str. Negru Voda nr. 225, județul Argeș, privind planul: **Plan Urbanistic Zonal pentru Ridicare interdicție temporară de construire, schimbare de zonă funcțională și reglementări urbanistice în vederea construirii „Hală îmbuteliere apă, microstație de epurare, rezervor vidanjabil și foraj apă”**, în comuna Dârmănești, sat Piscani, pct. „Fuloaia”, nr.cad.82600, 82828, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 11375/04.05.2022, 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, schimbare de zonă funcțională și reglementări urbanistice în vederea construirii „Hală îmbuteliere apă, microstație de epurare, rezervor vidanjabil și foraj apă”**, în comuna Dârmănești, sat Piscani, pct. „Fuloaia”, nr.cad.82600, 82828, 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 funcționare, fie în privința alocării resurselor – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul comunei Dârmănești, UTR 2 sat Piscani 2C2- ca zona extinsă de-a lungul DN propusă pentru locuire și*

**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](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>;

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



funcțiuni complementare (comerț, dotări de învățământ, cultură, cult, bancar-financiar, sănătate și turism), cu interdicție temporară de construire până elaborarea unui plan urbanistic zonal, conform PUG aprobat al comunei Dârmănești. Terenul are acces din drumul național DN 73 Pitesti-Câmpulung.

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 Dârmănești, sat Piscani, pct. « Fuloaia », județul Argeș generat de imobilele cu nr. cad. 81828 și nr. cad. 82600, înscrise în C.F. nr. 81828, respectiv C.F. nr. 82600, destinația stabilită conform PUG aprobat al comunei Dârmănești: 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 suprafață de 23 036 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 M2 (ID+IS)— zonă mixtă pentru servicii, industrie și 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. Zona are legătură, pe limita sud-estică cu DN 73(E574).

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă cu terenuri agricole, categoria de folosință: arabil;

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 exploatarea 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 23 036 mp teren intravilan delimitat la **nord** de teren proprietate privată (nr. cad 82180), la **est** de drum public de acces (domeniu public com Dârmănești), la **vest** de limita U.A. T. Dârmănești și de terenuri proprietate privată Banu Vasile (nr. cad 81732, 80610) și la **sud** de DN73 Pitești-Câmpulung (E574).



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 PUZ se vor analiza și reglementa obiectivele prin care prin care se dorește **ridicarea interdicției de construire** pe toată suprafața terenului studiat, **schimbarea funcțiunii actuale** aprobate prin **PUG din 2C2** - ca **zona extinsă în de-a lungul DN propusă pentru locuire și funcțiuni complementare (comert, dotări de învățământ, cultură, cult, bancar-financiar, sănătate și turism)** în **M2 (ID+IS – zonă mixtă pentru industrie cu depozitare și servicii)**, respectiv reglementarea urbanistică a întregului teritoriului în **suprafață de 23 036 mp**, în vederea realizării investiției propuse.

- 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 73 Pitești-Câmpulung din care se face accesul, situat pe limita din partea de sud, dar nu mai puțin de 13,00m față de axul acestuia; Se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, în situația în care rezultă necesitatea retragerii acesteia față de aliniamentul existent;
- retrageri minime față de limitele laterale: din partea de vest = minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m față de terenul cu nr. cad.81732, minim 15 m față de terenul cu nr. cad. 80610, respectiv minim 63 m față de limita U.A. T. Dârmanesti;
- din partea de est = minim 2 m față de drumul public de acces (domeniu public com. Dârmanești), cu condiția ca accesul pe parcelă să nu se realizeze din acesta;
- retragerea minimă față de limita posterioară (nord) = minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

*Indicatori urbanistici propusi*

**BILANT TERITORIAL EXISTENT nr cad. 82600 si 82818**

	Suprafata (mp)	Procent %
Cladiri	2.751	11.94%
Platforme parcare si circulatii	9.934	43.13%
Spatii verzi amenajate	9.159	39,76 %
Bazine piscicole	1.192	5,17%
<b>TOTAL</b>	<b>23.036</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL PROPUS – caracter orientativ**

	Suprafata (mp)	Procent %
Cladiri	6.372	27.66%
Platforme parcare si circulatii	10.075	43.74%
Spatii verzi amenajate	6.589	28,60 %
<b>TOTAL</b>	<b>23.036</b>	<b>100%</b>



INDICATORI URBANISTICI	EXISTENTI UTR2 PISCANI	PROPUSI
		M2 (ID+IS)
POT maxim	50,00%	60,00%
CUT vol maxim	1,50	1,50
H max	10,00m -13,00m	9,00m
Rmax inaltime	P+3	Pinalt+1E/P+2E

Dreptul de proprietate asupra imobilelor in detine societatea PENTAROM S.R.L. după cum reiese din actul notarial de comasare (alipire) nr. 3369/25.10.2021 si actul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 4875/25.11.2021.

- Terenul cu nr. cad. 82818, este liber de constructii.
- Terenul cu nr. cad. 82600 nu este liber de constructii, pe el exista amplasat un cort demontabil, autorizat in baza autorizatiei nr.25/26.07.2019, un put forat in baza a Avizului de gospodarire a apei nr. 274/07.12.2018 si 12/18.01.2022 impreuna cu microstatia de epurare,

O constructie tip container demontabil in suprafata de 84.2mp (cu rol de magazin de desfacere) si container anexa bazine in suprafata de 92.2mp cu un volum total de 27mc si 2 bazine betonate de stocare a pestelui temporar, in suprafata totala de 1188.0mp (V=1271.2mc), constructii fara autorizatie de construire conform PV de constatare pe teren, propuse spre desfiintare si autorizare in conditiile legii.

Terenul este imprejmuit pe limita de proprietate, conform anexei si Acordului CNAIR din 2019.

Se propune realizarea unei hale cu amprenta la sol in suprafata de 3 450 aproximativ, respectiv o zona administrativa (vestiare, grupuri sanitare, loc de luat masa, spatiu birouri) in suprafata de 212,5 mp, amplasata in cadrul aceleiasi hale, avand regimul de P+1E.

Hala va avea o inaltime la cornișă de 7,00 m si o inaltime totala de 10 m, cu o deschidere de 101m/34m avand 20 de travei de 5 m si doua deschideri de 17 m.

Cel de-al doile puț propus in latura de NE a terenului va avea o imprejmuire cu rol de protectie de minim 10m x10 m.

Din punct de vedere al situației existente, amplasamentul se învecinează cu:

- la NV- nr.cadastr. 82180;
- la NE- drum public de acces (domeniu public com Dârmanesti);
- la SV- Banu Vasile, nr cad 81732, 80610;
- la SE- DN73 Pitest-Câmpulung (E 574)

#### *Dezvoltarea echiparii edilitare*

Accesul pe parcela pentru autospeciale va fi asigurat atat din drumul național (E 574) cât și din drumul local de acces de pe latura de nord-est. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 si ale normativelor în vigoare. Accesele și circulatiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospeciialelor de interventie in caz de incendiu. Circulatiile pietonale vor fi prevăzute si dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Vor fi prevăzute spatii verzi și aliniamente cu rol de protecție - minim 20% din suprafata totală a terenului. Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

#### *Alimentarea cu apa potabila*

Alimentarea cu apa potabila se face din putul forat autorizat in 2018, ce asigura consumul de apa potabila si igienico-sanitar.

Alimentarea cu apă in scop menajer si tehnologic a halei de imbuteliere noi propuse si a grupurilor sanitare din interior se va face din forajul propus(F2) a se realiza in coltul Nord-Estic al incintei printr-o conducta PEHD Dn 100 mm in lungime de 12.5 m.



### *Evacuarea apelor uzate menajere*

Actual apele uzate menajere de la grupul sanitar existente, sunt evacuate in statia de epurare printr-o conducta PVC Dn 110 in lungime de 2.0 m.

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare din cadrul halei de imbuteliere noi propuse, se va face pe latura Sudica, printr-o conducta PVC Dn 110 in lungime de 40.0 m. Din statia de epurare, apele epurate vor fi evacuate in rigola pluviala amenajata de langa proprietate dinspre DN 73.

Apele pluviale conventional curate provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre rigola betonata din fata societatii realizata langa gardul proprietatii.

Apele pluviale posibil impurificate de pe platforma betonata din zona parcarilor vor fi dirijate prin canale betonate subterane spre un separator de hidrocarburi amplasat langa statia de epurare propusa si de aici vor fi evacuate in rigola betonata exterioara.

### *Alimentarea cu energie electrica:*

Pe teren exista racord de energie electrică. Noua cladire se va bransa la retea existenta pe parcela.

### *Alimentare cu energie termică*

Nu este cazul

### *Alimentarea cu energie electrica:*

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

### *Gospodaria comunală*

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 master urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de master urb. Iulia Daniela Smaranda;
- Certificat de urbanism nr.92 din 25.11.2021, eliberat de Primăria comunei Dîrmănești;
- Avizul de oportunitate nr.08 din 29.04.2022, eliberat de C.J. Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Act de comasare (alipire) cu încheiere de autentificare nr.3369/25.10.2021;
- Contractul de vânzare cumparare, încheiat cu Badea Maria-Magdalena, autentificat cu încheiere de autentificare nr. 4875/25.11.2021
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de carte funciară nr. 82600 Dîrmănești;
- Extras de carte funciară nr. 81828 Dîrmănești

### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafata de spatiu verde conform legislatiei în vigoare (min. 20% din suprafata terenului in funcție de zona functionala reglementată);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 92 din 25.11.2021, eliberat de Primăria comunei Dîrmănești., respectiv prin Avizul de oportunitate nr. 08 din 29.04.2022, 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/installații 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 de Argeș” în data de 10.05.2022 și „ancheta”, 15.05.2022, 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 31.05.2022;
- anunț publicat de titular în ziarul „Jurnal de Argeș” 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, Autorizatii  
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,**

**ing. Nelu STAN**