



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 722 / 09.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de **Primăria comunei Ciofrângeni**, cu sediul în comuna Ciofrângeni, județul Argeș privind planul: „**Plan Urbanistic Zonal – Construire sala de sport, sat Ciofrângeni, punct „Izlaz Scheiu”, comuna Ciofrângeni, județul Argeș**”, în comuna Ciofrângeni, sat Ciofrângeni, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 26911/17.11.2022, 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 – Construire sală de sport, sat Ciofrângeni, punct „Izlaz Scheiu”, comuna Ciofrângeni, județul Argeș**”, în comuna Ciofrângeni, sat Ciofrângeni, 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 Ciofrângeni, sat Ciofrângeni, identificat cadastral sub nr. 80565, CF. nr. 80565, Ciofrângeni.

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



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, în suprafață totală de 3 900 m<sup>2</sup>, având categoria de folosință izlaz comunal (pajiști permanente), situat în intravilanul comunei Ciofrângeni, sat Ciofrângeni, punct „Izlaz Scheiu”, identificat cadastral sub nr. 80565, CF. nr. 80565, Ciofrângeni.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - dezvoltarea organizată a zonei favorizează îmbunătățirea coeziunii teritoriului prin crearea unei zone compacte cu funcțiunea dominantă de instituții publice și servicii, respectiv zonă de comunicații rutiere și amenajări aferente, funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona reglementată este o continuare a funcțiunilor existente;

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 pentru schimbarea destinației terenului cu suprafața de 3 900 mp, în vederea realizării investiției propuse. Zona este deservită de drumul DJ 678 A, drum de acces care va fi modernizat, după aducerea utilităților.

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă compactă cu funcțiunea dominantă de locuințe L1a, teren liber de construcții, liber de sarcini, funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona reglementată este de schimbarea zonificării din L1a în IS – zonă pentru instituții publice și servicii (*sală de sport+dotările aferente*), respectiv Cc-zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

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 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 compactă cu funcțiunea dominantă de locuințe rurale de înălțimi mici P, P+M, P+1, P+2, cu posibilități de îndesire. funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona reglementată este de instituții publice și servicii, respectiv Cc-zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

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 schimbarea destinației terenului cu suprafața de 3 900 mp în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, în vederea introducerii în intravilan, reglementare urbanistică în vederea constituirii zone IS - instituții publice și servicii cu funcțiuni complementare admise - alei carosabile și pietonale, parcări, platforme, spații verzi, rețele tehnico-edilitare, respectiv Cc-zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente. 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/interdicției de construire.



### Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Terenul care face obiectul PUZ este situat într-o zonă situată în intravilanul comunei Ciofrângeni, sat Ciofrângeni, punct „Izlaz Scheiu”, obiectivele propuse se vor încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și relația de co-vizibilitate cu vecinătățile. Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului prin proporții corecte ale volumului și ale elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite.

Amplasamentul în studiu ce urmează a fi reglementat, în suprafață de 3 900 mp, este localizat în intravilanul localității Ciofrângeni, în partea centrală, adiacent DJ678A, conform P.UG. aprobat al comunei Ciofrângeni - UTR 1 Ciofrângeni, L1a-subzone cu locuințe rurale de înălțimi mici P, P+M, P+1, P+2, cu posibilități de îndesire.

Indicatori urbanistici obligatorii pentru zona propusă - IS — institutii publice și servicii:

P.O.T. maxim = 50%;

C.U.T. maxim = 1,50 Adc/m<sup>2</sup> teren;

Regim maxim de înălțime: P + 3E;

Teren destinat aleilor, drumurilor și parcajelor – 20%;

Teren destinat spațiilor verzi – 30 %;

Hmax.cornișă = 13 m de la cota terenului amenajat.

- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragerea minimă față de drumul de acces = minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6 m, cu asigurarea spațiului necesar zonei de acces specific funcțiunii, a parcajelor și spațiilor plantate;

Retragerile minime față de limitele laterale limita posterioară de proprietate:

- retrageri minime față de limitele laterale: minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;
- față de limita posterioară: minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

Zona funcțională Cc - zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente:

- o calea de acces dintre parcela analizată și drumul județean DJ67A se va redimensiona cu respectarea cel puțin a profilului minim stabilit prin P.U.G. și R.L.U. comuna Ciofrângeni, în vigoare, respectiv 6 m carosabil cu trotuare de 1,50 m.

Terenul se afla amplasat în intravilan în partea centrală, adiacent DJ678A din care se propune a se realiza accesul.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – teren Primaria Comunei Ciofrângeni;
- la Est - teren Primaria Comunei Ciofrângeni, drum acces;
- la Sud - teren Primaria Comunei Ciofrângeni;
- la Vest - teren Primaria Comunei Ciofrângeni;

### Zonificare funcțională – reglementări, bilant teritorial, indici urbanistici

Prin proiect se propune construirea unei Sali de sport cu tribuna de 180 locuri.

Componenta, funcțiuni, mod de utilizare:

Clădirea propusă va fi formată din următoarele zone funcționale :

- Zona de sport, realizată pe un nivel înalt

- Zona de vestiare,

- Zona de primire și cea destinată spectatorilor, realizată pe 2 niveluri – parter și un etaj.

A. Suprafața sportivă -suprafața de joc – teren handbal 20X40, teren basket 15x28, teren de tenis 9X20 m, teren de volei.

Suprafața sportivă totală – 1083,8 mp

PARTER:

- Zona de primire – foyer + scara acces etaj



- Cabinet prim ajutor, depozitare material sportiv
- Vestiar profesori/ antrenori -vestiar 1 (doua camere schimb + gr sanitare aferente) – aprox 70 mp;
- Vestiar 2 (doua camere schimb + gr sanitare aferente) – aprox 70 mp
- Oficiu intretinere
- Hol distributie sportivi/ acces sportivi
- Spatii tehnice – centrala termica, tablou electric general

ETAJ:

- Foyer etaj
- Tribuna - 180 locuri;
- Grup sanitar pentru public divizat pe sexe;
- Spatii tehnice;

Lista spatiilor interioare si suprafetele utile:

- PARTER :

- Teren sport – 1042,8 mp;
- Foyer – 75 mp;
- Prim ajutor – 16 mp;
- Depozitare material didactic – 16 mp;
- Oficiu intretinere – 4.7 mp;
- Vestiar antrenori/profesori – 6.5 mp ;
- Cabinet profesori – 9 mp, vestiar 1(doua camere schimb+ gr sanitare aferente) – aprox 70 mp ;
- Vestiar 2 (doua camere schimb + gr. sanitare aferente) – aprox 70 mp;
- Centrală termică – 23,2 mp ;
- Tablou electric general – 6.5 mp;
- Hol – 2.7 mp;
- Hol distributie sportivi/ acces sportivi – 25.7 mp
- Etaj - Foyer si tribuna 180 locuri – 237,3 mp
- Grup sanitar baieti – 7,4 mp;
- Grup sanitar fete – 7,2 mp ;
- Centrala ventilatie – 34,5 mp;

#### *Dezvoltarea echiparii edilitare*

Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 si ale normativelor in vigoare. Accesurile si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție in caz de incendiu. Circulatiile pietonate vor fi prevăzute si dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Se va reglementa obligatoriu dotarea cu retele de echipare tehnico-edilitare dimensionate in conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților necesare va fi studiată si reglementate prin Planul Urbanistic Zonal, în baza avizelor obținute. Suplimentar se va obtine si avizul administratorului drumului iudetean DJ678A (R.A.D.J.A.) din care se propune accesul către sala de sport propusă. Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 30 %. Se propune largirea drumului de acces la 7,5 m (6 m carosabil, 1,5 m trotuar). Largirea se va face in partea de sud pe trenuri aflate in proprietatea Primariei Ciofrangeni

#### *Alimentarea cu apa potabila*

Alimentarea cu apa – se va face din rețeaua stradala existenta pe DJ 678 A ; Racord PPR din rețeaua publica in camin vizitabil cu apometru. Racordurile vor fi asigurate de autoritatea locala pe pozitiile specificate prin proiect si la capacitatile solicitate.

#### *Evacuarea apelor uzate menajere*

Apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua stradala de pe DJ 678 A; racord PVC-KG la rețeaua urbana cu camin vizitabil in conformitate cu normele in vigoare. Racordurile vor fi asigurate de autoritatea locala pe pozitiile specificate prin proiect si la capacitatile solicitate.

#### *Alimentarea cu energie electrica*

Racord subteran electricitate la capacitatea cerută prin PT. In zonele in care rețeaua nu asigura capacitatea necesara, se va realiza un post trafo si un post electrogen, prin grija si pe cheltuiala



autoritatii locale. Racordurile la RMT vor fi asigurate de autoritatea locala pe pozitiile specificate in proiect si la puterea necesara.

#### *Alimentarea cu energie termica*

Combustibil solid necesar functionarii centralei termice pentru preparare apa caldă si căldură. Incalzirea spatiilor se va face prin intermediul unor radiatoare cu agent termic. Alimentarea cu energie termica a obiectivului se va realiza din surse proprii și se propun panouri electrice fotovoltaice.

#### *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 arh. SUCIU Alexandru;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. SUCIU Alexandru;
- Certificat de urbanism nr.24 din 13.10.2022, eliberat de Primăria comunei Ciofrângenii;
- Adresa C.J. Argeș nr.22681 din 25.10.2022;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Extras Carte Funciară nr.80565 Ciofrângenii;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafata de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafata terenului în funcție de zona functionala reglementată);
- 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 suprafata amplasamentului;
- management eficient al organizarii 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 corespunzatoare fiecărei etape a planului de investiții.
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de Urbanism nr. 24 din 13.10.2022 emis de Primăria comunei Ciofrângenii (cu excepția Avizului de Oportunitate, care in cazul de față nu este necesar). Suplimentar se va obtine și avizul administratorului drumului iudetean DJ678A (R.A.D.J.A.) din care se propune accesul către sala de sport propusă;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru (piese scrise și piese desenate) al P.U.Z., precum si conditiile/reglementările specifice prevăzute de avizele/acordurile obligatorii ce se vor obtine;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.



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.

**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 „Argeș Expres” în data de 21.10.2022 și 24.10.2022, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre 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 28.11.2022;
- anunț publicat de titular in ziarul „Argeș Expres”, în data de 29.11.2022.

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/installații de trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.*

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



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

**Întocmit,  
ing. Nelu STAN**