



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 491/05.09.2022

Ca urmare a cererii adresate de **DAS AUTO LKW S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Lucian Blaga, nr. 3A, bl. CS6, sc. A, et. 2, ap. 25, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal** pentru „**Introducere terenuri în intravilan și reglementare urbanistică în vederea „Construire hală producție”**”, în municipiul Pitești, DN 65 B (tarlăua 17), jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cadastral 82044, CF. nr. 82044 Pitești, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 17723/08.07.2022, 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.

### 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 „**Introducere terenuri în intravilan și reglementare urbanistică în vederea „Construire hală producție”**”, în municipiul Pitești, DN 65 B (tarlăua 17), jud. Argeș, generat de imobilul cu nr. cadastral 82044, CF. nr. 82044 Pitești, 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](mailto: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 extravilanul municipiului Pitești, punct „Autostradă”, DN 65 B (tarlăua 17), identificat cadastral sub nr. 82044, CF. nr. 82044, Pitești.

*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 6 330 m<sup>2</sup>, având categoria de folosință curți-construcții, situat în extravilanul municipiului Pitești, punct „Autostradă”, DN 65 B (tarlăua 17), identificat cadastral sub nr. 82044, CF. nr. 82044, Pitești.

*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 industrie nepoluantă, servicii, retail depozitate, 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 condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu suprafața de 6 330 mp, în vederea realizării investiției propuse. Zona are legătură cu municipiului Pitești, prin drumul DN 65 B.

*b) natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă compactă cu funcțiunea dominantă de industrie nepoluantă, servicii, retail depozitare, funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona reglementată este o continuare a funcțiunilor existente;

*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 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 industrie nepoluantă, servicii, retail depozitare, funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona reglementată este o continuare a funcțiunilor existente;

*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 6 330 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 mixte (IS/ID – servicii, birouri, comerț, retail, depozitare, mică industrie nepoluantă funcțiuni complementare admise) - alei carosabile și pietonale, parcuri, platforme, spații verzi, rețele tehnico-edilitare. 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 extravilanul municipiului Pitești, fără reguli de construire, obiectivele propuse se vor încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în





specificul acestei zone. Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si relatia de co-vizibilitate cu vecinătățile. Constructiile trebuie să contribuie la armonia mediului prin proportii corecte ale volumului si ale elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite.

Amplasamentul in studiu ce urmează a fi reglementat, in suprafață de 6 330 mp, este situat în sud-estul municipiului Pitești si este localizat, conform P.U.G. al municipiului Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, în extravilanul municipiului Pitești;

Destinatia stabilită prin documentatii de urbanism aprobate: pentru terenurile situate în extravilan nu sunt reglementări urbanistice;

In zona studiată, functiunile dominante sunt reprezentate de terenuri agricole în extravilan terenuri curti — constructii (cu P.U.Z.-uri aprobate) cu functiuni mixte — servicii, depozitare si industrie nepoluantă în extravilan, zona I;

Indicatori urbanistici obligatorii pentru zona mixtă (IS/ID — servicii, retail, depozitare și industrie nepoluantă):

P.O.T. maxim = 50%;

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

Regim maxim de înălțime: P + 2E;

Hmax.cornișă = 15 m de la cota terenului amenajat.

Retragere minimă față de aliniament: conform O.G. nr. 43/1997, în baza avizului administratorului drumului national D.N. 65B (Autostrada București-Pitești), situat pe latura nordică, din care se face accesul care impune zone de protectie;

Retragerile minime față de limitele laterale limita posterioară de proprietate:

- retrageri minime față de limitele laterale din partea de est vest a terenului reglementat: Hmax/2, dar nu mai puțin de 5 m;

- față de limita posterioară, latura de sud care se învecinează cu proprietăți private: Hmax./2, dar nu mai puțin de 5 m;

Terenul se afla amplasat pe partea dreapta a DN65B in sensul spre Bucuresti alipit de zona spatiilor comerciale "Pic". Prin Planului urbanistic general al municipiului Pitesti realizat in 1999 nu s-a propus nici o dezvoltare a zonei studiate terenul fiind amplasat in extravilan. Proprietatea are deschidere la strada DN 65B din care se propune a se realiza accesul.

Vecinatatile terenurilor sunt:

Nr. Cad.: 82044;

La Nord – DN 65B;

La Est – proprietar Tița Gheorghe;

La Sud – drum exploatare;

La Vest – SC Pic SRL;

### Bilant teritorial

Nr crt	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procent
1.	Unitati Mixte intre industrie depozitare /institutii servicii	3165,00	50,00
2.	Circulatii Carosabil, pietonal, parcaje	1899,32	30,00
3.	Spatii verzi	1266,00	20,00
4.	TOTAL	6330,32	100,00

### Dezvoltarea echiparii edilitare

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil si pietonal, se va realiza dinspre partea de nord din drumul național Autostrada București-Pitești, DN 65B, în baza avizului administratorului drumului național.



Pentru circulatia de incinta se vor prevedea alei carosabile / ocazional carosabile, care vor asigura accesul auto pentru fiecare proprietate / constructie (inclusiv pentru autospeciale de interventie, conform *Normativului de siguranta la foc a constructiilor P118-99*), precum si circulatii pietonale, dotari comune si ample spatii verzi si amenajari peisagere.

În urma lucrărilor de constructie, spațiul exterior se va înnierba și planta cu plante ornamentale și arbuști. Se vor realiza trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea accesului și circulației în interiorul parcelei și, a accesului la garaj. Spațiile verzi propuse pentru amenajare în zona studiată sunt de tip vegetație de protecție, de talie medie și mică, dispusă perimetral și amenajate peisagistic în interiorul parcelei. Deasemenea, se vor amenaja și spații verzi de tip scuar, gazon. Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

#### *Alimentarea cu apa potabila*

Alimentarea cu apa potabila se va realiza din puț forat si gospodarie proprie de incinta, până la realizarea rețelei de apa potabile municipala.

#### *Evacuarea apelor uzate menajere*

Apele uzate menajere vor fi colectate in bazin vidanjabil, amplasate in suprafata proprietatilor studiate, fara a fi necesara bransarea la retele locale.

#### *Alimentarea cu energie electrica:*

*Apele pluviale* –conventional curate cf. STAS 1795/1987-de pe acoperisuri si platforme,vor fi preluate trecute prin separator de produse petroliere deversate intr-un bazin retentie si vidanjate de catre o unitate specializata cu care societatea va incheia contract de prestari servicii. Este interzisa evacuarea apelor pluviale in rigola drumului national.

#### *Alimentarea cu energie electrica*

Pentru asigurarea necesarului de putere instalata se va executa un racord subteran al constructiei conform solutie furnizor energie.Proiectarea si executia racordului electric catre obiectiv va fi executata de catre firme autorizate de CEZ Distributie S.A.

#### *Alimentarea cu energie termica*

Reteaua de alimentare cu gaze naturale necesara functionarii centralei termice pentru preparare apa calda si caldura se afla pe ambele parti ale DN 65B.Se va face racordul catre aceasta de firme de specialitate,daca beneficiarul va solicita.

Incalzirea spatiilor se va face prin intermediul unor radiatoare cu agent termic.

Alimentarea cu energie termica a obiectivului se va realiza din surse proprii.

#### *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. Gabriela Eugenia ASSENZA;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Gabriela Eugenia ASSENZA;
- Certificat de urbanism nr.361 din 01.04.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Avizul de oportunitate nr.06 din 10.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2146/01.09.2021 de SPN „Stan & Asociatii”, notar public Ana Stan;
- 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 spatiu verde conform legislatiei in vigoare (min. 20 % din suprafata terenului in functie de zona functionala reglementata);
  - se vor obtine toate avizele/acordurile prevazute prin Certificatul de urbanism nr. 361 din 01.04.2022 respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 06 din 10.06.2022, eliberate de Primaria municipiului Pitesti;
  - se va obtine avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
  - evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
  - se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat 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 organizarii de santier 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.

**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 „Curierul zilei” în data de 08.07.2022 și 11.07.2022, 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 02.05.2022;
- anunț publicat de titular în ziarul „Curierul zilei”, în data de 09.08.2022.

Prezenta decizie poate fi contestată 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/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.*

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



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

**Întocmit,**

**ing. Nelu STAN**