

**Agenția Națională pentru Protecția Mediului****Agenția pentru Protecția Mediului Argeș****DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**Nr. 784 / 28.11.2018

Ca urmare a cererii adresate de *Titu Melania Corina*, cu domiciliul în municipiul Pitești, Aleea Ținutul Herța, nr.4, jud. Argeș, privind planul: **“PUZ – Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii stație service, parcare auto și împrejmuire, com.Albota, sat Albota, jud.Argeș”**, în comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 23333/24.10.2018, 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 Protectia Mediului Arges**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.11.2018;
- 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 în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii stație service, parcare auto și împrejmuire, com.Albota, sat Albota, jud.Argeș”**, în comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, jud. Argeș, titular: *Titu Melania Corina*, **nu necesita evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**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 40  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



## 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 partea de nord a satului Albota, comuna Albota, zonă pentru unități industriale și depozitare conform PUG. Categoria de folosință: teren arabil aflat în extravilanul satului Albota, comuna Albota;
- 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 Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, jud. Argeș, ocupând o suprafață de 6000 mp. Terenul este liber de construcții, constituindu-se ca teren arabil oferind condiții eficiente și corespunzătoare încadrării în localitate, dezvoltându-se preponderent componenta unități industriale, servicii și depozitare;
- 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 respectă 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 zona nordică a comunei Albota, sat Albota, în vederea construirii unei hale service cu regim de înalt parter înalt corespunzător al unei înălțimi la cornișă de 7,00 m, măsurată de la nivelul carosabilului adiacent, spații birouri cu un regim de înalt P+1E și împrejmuire teren; posibilele efecte pot apărea în perioada de realizare a imobilului de servicii și birouri, în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, nicio posibilă sursă de poluare;
- b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- 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 în partea nordică a comunei Albota, sat Albota, teren extravilan – dezvoltare unități industriale, servicii și depozitare;



- Suprafata totală a terenului este de 6 000 mp arabil extravilan – situat in partea de nord a satului Albota, comuna Albota, jud. Arges.
- Parcari – 21 locuri;
- 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:

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 6 000 mp, reglementarea urbanistică în vederea construirii unei hale service, spații birouri și împrejmuire terenului în incinta carora se vor asigura dotari de interes public necesare: accese pietonale și auto, spații verzi și 21 locuri de parcare necesare planului propus a fi realizat.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din drumul național DN 65 (Pitesti – Slatina), pe un drum de exploatare, aflat in partea de est a terenului. Locurile de parcare vor fi asigurate in incintă.

### INDICI TEHNICI TOTALI:

- S.teren =6 000 m.p.;
- S.c. = 825,00 m.p.;
- S.căi de comunicații și transport =3 725,00 m.p.;
- S.teren propus spații verzi = 1 450,00 m.p.;
- P.O.T. propus = 45 %;
- C.U.T. propus = 0,50;

Funcțiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona de servicii ( service auto );
- Zona spații administrative birouri ;
- Circulații carosabile de incinta si platforme betonate - parcaje;
- Amenajare spații verzi;

Principala funcțiune propusă pentru zona studiată este zonă de servicii, nepoluanta, cu spații anexe. Se propune împrejmuirea terenului cu gard din plasa de sârma tip, "Euro" cu stalpi din teava metalica pe limita de proprietate ( la 6 m de ax drum exploatare ).

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00m. Spațiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative.

### Vecinătăți:

- la Nord	Lot 2
- la Sud	nr. cadastral 11597; proprietate Pătrașcu Bogdan Adrian;
- la Est	Drum exploatare; nr. cadastral 232
- la -Vest	Drum exploatare; nr. cadastral 233

### Alinierea construcțiilor – distantele minime fata de limita de proprietate :

Construcții	4 m
la Est	5 m
la Vest	



la Nord	3, 50 m
la Sud	58,12 m

Deseurile menajere vor fi stocate temporar in europubele ecologice aflate pe proprietate.

### **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apa se face prin racord la rețeaua existentă pe amplasament in partea nordică.

### **Canalizare menajera, canalizare pluvială**

Evacuarea apelor uzate menajere se face către un rezervor vidanjabil betonat după ce au fost trecute printr-un separator de grăsimi.

### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețeaua existentă.

### **Alimentare cu energie termică**

Pentru alimentarea cu gaze a consumatorului, va fi necesară realizarea unei extinderi cu o conductă de redusă presiune (0.05–2bar) din polietilenă de înaltă densitate, la conducta de gaze ce trece prin apropierea terenului studiat din localitate. 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).

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de S.C. Loridan Proiect 2004 S.R.L.;
- Notificare, întocmită de urb. Suciu Ioan-Augustin;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Suciu Ioan-Augustin;
- Certificat de urbanism nr. 324/06.09.2018, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Anunțuri publice;
- Avizul de oportunitate nr.5256/26.09.2018;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1 159/26.06.2018;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;

### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu in vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

APM Arges a asigurat accesul liber al publicului la informatie prin:

- anunturi publicate de titular in ziarul „Argeșul” in data de 23.10.2018 si 26.10.2018 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;



- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Argeş;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afişat pe pagini de internet a APM Arges in data de 14.11.2018;
- anunt publicat de titular in ziarul: „Argeşul” in data de 16.11.2018;

*TITULARUL planului este răspunzător de deteriorarea mediului, de orice daune ce s-ar produce, sub acţiunea/inacţiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui şi are obligaţia să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât şi finanţarea şi execuţia operativă, în condiţiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/installaţii de trebuinţa pentru neafectarea mediului înconjurător.*

*Sub sancţiunile prevăzute de legislaţia de mediu în vigoare şi sub controlul respectării condiţiilor legale şi parametrilor de funcţionare, titularul actului de reglementare - actului autorităţii competente pentru protecţia mediului - are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum şi orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate şi de confort a populaţiei.*

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

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



p. Sef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizatii  
ecolog Denisa MARIA

Întocmit,  
ing. Nelu STAN