



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 454 din 12.08.2022

Ca urmare a notificării adresate de REEA GET3L SRL cu sediul în Babeni, str. Calea lui Traian, nr.201, județul Vâlcea, privind planul „P.U.Z – Schimbare funcționala teren din zona de locuit în zona unități industriale și depozitare în vederea construirii unor hale industriale”, propus a se implementa în comuna Cepari, sat Ceparii Pamânteni, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 9894/11.04.2022,

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.

**Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

- ca urmare a analizării punctelor de vedere înaintate de către membrii Comitetului Special Constituit până la data de 02.05.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

Planul „P.U.Z – Schimbare funcționala teren din zona de locuit în zona unități industriale și depozitare în vederea construirii unor hale industriale”, propus a se implementa în comuna Cepari, sat Ceparii Pamânteni, județul Argeș, titular REEA GET3L SRL cu sediul în localitatea Babeni, str. Calea lui Traian, nr.201, județul Vâlcea, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



## 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:*

▪ planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

▪ Suprafața totală a teritoriului studiat este de 301365 mp este situat în intravilanul și extravilanul comunei..

Terenul reglementat prin PUZ este de 25844mp și este compusă din S=9771mp (nr. cad. 80311), S=16073mp (nr. cad. 80305), este situat în intravilan și are funcțiunea de „zonă locuințe și funcțiuni complementare”.

▪ Accesul în zonă este asigurat prin DJ678A și drum acces..

▪ Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor:

➤ Terenul studiat impune zone de protecție:

- retragere minimă față de aliniament conform OG nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului administratorilor drumurilor (DJ 678A și drum local), din care se face accesul, dar nu mai puțin de 6.00m; se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, în situația în care rezultă necesitatea retragerii acestora față de aliniamentele existente;

➤ Retrageri minime față de celelalte limite de proprietate:

- pentru zonă ID se va stabili o retragere de min. 6.00m, respectiv min. 25.00m față de limita de est cu zona de locuințe;

- pentru zonă IS- H/2 nu mai puțin de 3.00m.

▪ Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T ID = max.45%;, P.O.T IS = max.30%;, C.U.T .ID = max. 0.6, C.U.T .IS = max.0.60, H.maxim ID-P+1E- max.10m, Hmaxim IS-P+1E- max.7m

▪ Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N- nr. cad.80304 și drum communal (nr. cad. 80862);

- E- nr. cad.80304 și prop. Soceanu Alexandru și nr. cad. 80310;

- S - nr. cad. 80310 și Dragomir Nicolae;

- V - DJ 678A (nr. cad. 81241);

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabilește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului.;*

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:*

▪ propunerea de plan urmărește schimbarea funcțională a terenului din „zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă unități industriale și depozitare pentru parcela cu nr. cad. 80311 și zone instituii publice și servicii pentru parcela cu nr. cad. 80305”.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



- b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este proprietatea titularului, conform **Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr. 2987/23.12.2021 de SPN Cerbureanu Iulia Monica și Deciziei Asociației Unice nr. 13/17.02.2022 autentificată cu nr. 394/17.02.2022 de SPN Cerbureanu Iulia Monica;**
- c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)* – nu este cazul;
- 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;
  - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – terenul care face obiectul PUZ, este situat în intravilanul localității;
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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:**

Planul urmărește realizarea a două stații distribuție carburanți situate pe partea dreaptă și stânga a Autostrăzii A1. .

• BILANT TERITORIAL PROPUS

BILANT TERITORIAL	Suprafata teren	PROCENT OCUPARE
Suprafata teren studiată	25844.00 mp	100%
Suprafata construită	3396.00 mp	13.2%
Platforme betonate, parcuri și circulații	5244.00 mp	20.3%
Platforme și echipamente tehnologice	160.00 mp	0.50%
Spații verzi	17044.00 mp	66.0%

**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va realiza din prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.

**Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a zonei..

**Documentația conține:**

- Notificare întocmită de REEA GET3L SRL
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. Ion Ghica;
- A doua versiune a planului, întocmită de urb. Ion Ghica;
- Certificat de urbanism nr. 11/1263/30.03.2022 eliberat de Primăria Comunei Cepari;
- Aviz oportunitate nr. 17/05.07.2022 eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr. 2987/23.12.2021 de S.P.N Cerbureanu Iulia Monica;
- Decizia Asociației Unice nr. 13/17.02.2022 autentificată cu nr. 394/17.02.2022 de S.P.N Cerbureanu Iulia Monica;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



- Extrase carte funciara;
- Plan de situatie si plan de incadrare in zona

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- 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:**

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunt de mediu publicat in ziarul „Arges Expres” in data de 11.04.2022, 14.04.2022 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 29.07.2022;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 01.08.2022 in ziarul „Arges Expres”.
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Cristiana Elena SURDU



p.Șef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizatii  
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Intocmit,  
chim. Viorica SORA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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