



PROIECT DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din2020

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. C&C ACTIV GENERAL CONCEPT S.R.L.** reprezentat prin dl. **Vutan Ciprian Constantin**, cu sediul in comuna Draganu, sat Dumbravesti, nr. 75, judetul Arges, privind planul „**P.U.Z.– Schimbare de destinatie si reglementare urbanistica in vederea construirii hala depozitare si imprejmuire**” propus a se implementa in comuna Draganu, sat Dumbravesti, strada DN7, tarlăua 29, nr. cad. 80374, judetul Arges, înregistrată la APM Arges cu nr. 11734/04.06.2020, 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 inaintate in format electronic de catre membrii Comitetului Special Constituit in data de 22.06.2020;
- 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 „**P.U.Z.– Schimbare de destinatie si reglementare urbanistica in vederea construirii hala depozitare si imprejmuire**” propus a se implementa in comuna Draganu, sat Dumbravesti, strada DN7, tarlăua 29, nr. cad. 80374, judetul Arges, **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:*



- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale si umane existente;
- din punct de vedere functional propunerea de plan urmareste schimbarea de destinatie si reglementari urbanistice, din teren agricol in zona mixta de industrie si depozitare cu institutii si servicii, în scopul realizării unei hale de depozitare produse vestimentare si produse de papetarie, cu suprafata de 525,31 mp si regim de inaltime P, spatii birouri cu regim de inaltime P+2E, circulatii carosabile de incinta si platforme betonate – parcaje, amenajare spatii verzi, pe lotul în suprafata de 2500 mp (0,25 ha), nr. cadastral 80374, din comuna Draganu, sat Dumbravesti str. DN7, tarlăua 29, judetul Arges. Terenul situat in intravilanul comunei Draganu, este proprietate privata a S.C. C&C ACTIV GENERAL CONCEPT SRL. dobandit conform contractului de vânzare cumpărare, autentificat sub nr. 483/27.05.2020, de B.I.N. Simonescu Nicolae si are folosinta actuala – arabil, conform Certificatului de urbanism nr. 7/29.05.2020, eliberat de primaria comunei Draganu.

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

- conform P.U.G. Comuna Draganu, judetul Arges, aprobat cu H.C.L. nr. 25/2005, terenul studiat se afla in intravilanul comunei Draganu, UTR 3 – Dumbravesti, in zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri agricole in intravilan), 1a – trup principal, subzona Lr – zona rezidentiala (predominant), regim de inaltime P – P+1;

Propunerea de plan urmareste schimbarea de destinatie si reglementari urbanistice, în scopul realizării unei hale de depozitare produse vestimentare si produse de papetarie, cu suprafata de 525,31 mp si regim de inaltime P, spatii birouri spatii birouri cu regim de inaltime P+2E, circulatii carosabile de incinta si platforme betonate – parcaje, amenajare spatii verzi, pe lotul în suprafata de 2500 mp (0,25 ha), nr. cadastral 80374, din comuna Draganu, sat Dumbravesti str. DN7, tarlăua 29, judetul Arges.

Terenul situat in intravilanul comunei Draganu, este proprietate privata a S.C. C&C ACTIV GENERAL CONCEPT SRL. dobandit conform contractului de vânzare cumpărare, autentificat sub nr. 483/27.05.2020, de B.I.N. Simonescu Nicolae si are folosinta actuala – arabil, conform Certificatului de urbanism nr. 7/29.05.2020, eliberat de primaria comunei Draganu.

Vecinatati:

- Nord: Iordache Nicolae
- Est : Diaconescu Maria
- Sud : Canal, drum de exploatare necadastrat
- Vest : Drumul National 7C

Accesul pe parcela se face din drumul national DN7C, drum cu 2 benzi pe sens, cu santuri de scurgere a apelor, amenajate de-a lungul drumului national.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:

- planul analizat se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia;
- amplasarea viitoarei construcții se va realiza in afara zonelor de siguranță a retelelor edilitare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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



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 - nu este cazul.*

- scopul planului este schimbarea de destinație și reglementări urbanistice, din teren agricol în zona mixtă de industrie și depozitare cu instituții și servicii, în scopul realizării unei hale de depozitare produse vestimentare și produse de papetărie, cu suprafața de 525,31 mp și regim de înălțime P, spații birouri spații birouri cu regim de înălțime P+2E, circulații carosabile de incintă și platforme betonate – parcaje, amenajare spații verzi, pe lotul în suprafață de 2500 mp (0,25 ha), nr. cadastral 80374, din comuna Draganu, sat Dumbrăvești str. DN7, tarlaua 29, județul Argeș;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind amplasarea față de zone de risc (inundații, alunecări de teren) sau în arii (rezervații) naturale protejate;

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- terenul studiat se află în intravilanul comunei Draganu, sat Dumbrăvești, pe partea dreaptă a DN7, pe sensul de mers spre Curtea de Argeș, la o distanță de aproximativ 17 km de municipiul Pitești, într-o zonă liberă de construcții. În zona studiată, există rețelele tehnico – edilitare necesare funcționării obiectivelor propuse (hală de depozitare produse vestimentare), respectiv: rețea de alimentare cu apă, rețele electrice. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente, astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone;

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:*
 - conform P.U.G. Comuna Draganu, județul Argeș, aprobat cu H.C.L. nr. 25/2005, terenul studiat se află în intravilanul comunei Draganu, UTR 3 – Dumbrăvești, în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare (terenuri agricole în intravilan), 1a – trup principal, subzona Lr – zonă rezidențială (predominant), regim de înălțime P – P+1;
 - accesul pe parcelă se face din drumul național DN7C, drum cu 2 benzi pe sens, cu santuri de scurgere a apelor, amenajate de-a lungul drumului național;

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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

Descrierea sumara a propunerilor planului:

Prin PUZ se propune schimbarea de destinatie si reglementari urbanistice, din teren agricol in zona mixta de industrie si depozitare cu institutii si servicii, în scopul realizării unei hale de depozitare produse vestimentare si produse de papetarie, cu suprafata de 525,31 mp si regim de inaltime P, spatii birouri spatii birouri cu regim de inaltime P+2E, circulatii carosabile de incinta si platforme betonate – parcaje, amenajare spatii verzi, pe lotul în suprafata de 2500 mp (0,25 ha), nr. cadastral 80374, din comuna Draganu, sat Dumbravesti str. DN7, tarlăua 29, judetul Arges.

Terenul este proprietate privata a S.C. C&C ACTIV GENERAL CONCEPT SRL. dobandit conform contractului de vânzare cumpărare, autentificat sub nr. 483/27.05.2020, de B.I.N. Simonescu Nicolae si are folosinta actuala – arabil, conform Certificatului de urbanism nr. 7/29.05.2020, eliberat de primaria comunei Draganu.

Conform P.U.G. Comuna Draganu, judetul Arges, aprobat cu H.C.L. nr. 25/2005, terenul studiat se afla in intravilanul comunei Draganu, UTR 3 – Dumbravesti, in zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri agricole in intravilan), 1a – trup principal, subzona Lr – zona rezidentiala (predominant), regim de inaltime P – P+1.

Bilant teritorial propus pentru suprafara de 2 500 mp

Domenii Zone functionale	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona pentru depozitare si servicii	-	-	525,31	21,00 % maxim 50%
Platforma parcare si circulatii	-	-	375,0	15,00 %
Spatii verzi	-	-	1599,69	64,00%
TOTAL	2 500	100%	2 500	100 %

➤ **Indicatori de utilizare a terenului:**

- **P.O.T.maxim** = 50,00 %;
- **C.U.T. maxim** = 0,72 ADC/S teren;
- **H. maxim cornisa** = 10,00 m;
- **R.h. maxim** = P (industrie si depozitare); **P+2E** (servicii).

Echiparea tehnico- edilitara

• **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua publica de alimentare cu apa existenta in zona. La limita proprietatii, se vor monta camine cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

• **Evacuare ape uzate**

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in fose vidanjabile.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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



- **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va face din reseaua publica.

- **Telecomunicatii**

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarilor, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu,internet etc) se vor face de firme specializate ce deservesc zona respectiva.

- **Alimentarea cu energie termica**

Pentru incalzirea spatiilor rezultate si preparare apa calda menajera, se propune montarea unei centrale termice functionala cu combustibil solid (peleti, lemne) sau electrica.

- **Gospodaria comunala**

Deseurile si resturile menajere se vor colecta selectiv in pubele tip, stocate pe o platforma special amenajata. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va incheia cu firme specializate.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **S.C. C&C ACTIV GENERAL CONCEPT S.R.L.**
- Prima versiune a planului intocmita de S.C. URBARH DESIGN S.R.L.
- Regulament Local de Urbanism intocmit de S.C. URBARH DESIGN S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 7/29.05.2020, emis de primaria comunei Draganu.
- Contract de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 483/27.05.2020 de B.I.N. Simonescu Nicolae.
- Declaratie data de Vutan Ciprian Constantin, autentificata sub nr. 485/27.05.2020 de B.I.N. Simonescu Nicolae.
- Certificat de inregistrare eliberata de Oficiul Registrului Comertului la data de 19.08.2014, CUI 33488197/18.08.2014.
- Aviz de oportunitate nr. 1/03.06.2020, eliberat de Primaria comunei Draganu.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retelele sau obiectivele existente in zona, care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire.
- Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 si ale normativelor in vigoare.
- Accesul si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu.
- Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.
- 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:

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul zilei” in data de 05.06.2020 si 09.06.2020, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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

- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de2020;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat la primaria comunei Draganu sub nr. si publicat de catre titularul de plan in in ziarul „.....” in data de2020.

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**

**Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta - Denisa MARIA**

**Intocmit,
ing. Ecaterina COSTACHE**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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