



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 127 din 20.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de IULIAN LUCIAN BECHERU, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Dârzu nr. 10 B, județul Argeș, privind planul PUZ: „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru introducerea în intravilan, reglementare urbanistică în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii și depozitare”, în comuna Albota, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 14391/27.05.2022 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 completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 1711/18.01.2023;
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 20.06.2022 și 06.02.2023;
- 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: „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru introducerea în intravilan, reglementare urbanistică în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii și depozitare”, în comuna Albota, județul Argeș, titular IULIAN**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



**LUCIAN BECHERU 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unei hale metalice cu regim de înălțime parter pentru depozitare.

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 se afla amplasat în extravilanul comunei Albota și are categoria de folosință arabil.

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

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

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

În zona sunt deja construcții de tip industrial.

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 se afla amplasat în extravilanul comunei Albota și are categoria de folosință arabil.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Amplasamentul este delimitat la *nord* de limita nordică a terenului proprietate privată (nr. cad 11525), la *sud* de limita sudică a terenului proprietate privată cu nr. cad 11528, la *est* de limita estică a terenurilor proprietate privată (nr. cad 11550, 11553, 11549) situate pe frontul opus al drumului local (nr. cad 115784) și la *vest* de limita vestică



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



a terenurilor proprietate privată (nr. cad 10586, 1 585, 10579, 10578) situate pe frontul opus al drumului local (nr. cad 229).

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 plan se vor analiza și stabili reglementări asupra întregului teritoriu, în suprafață de 7800,00 mp, în vederea creării unei zone funcționale cu destinația Mb(ID+IS) -Zonă mixtă institutii publice servicii unități industriale și de depozitare. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. 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/interdicție de construire.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

- retrageri minime față de aliniament (alinierea construcțiilor):
  - conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului drumului din care se face accesul, dar nu mai puțin de 13,50 m față de limita de proprietate vestică. Se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, în situația în care rezultă necesitatea retragerii acestora față de aliniamentul existent;
  - minim 6,00 m față de drumul de exploatare (nr. cad. 11578) situat pe limita din partea de est;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de nord = minim 5,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de sud = minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,00 m.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- POTmaxim=50%
- CUT maxim=1,00
- Hmax=Pinalt-P+1E;/Rhmax=10,00 m la cornișă.

Hala construită în regim de înălțime parter va avea rol de depozitare.

De asemenea, vor fi amenajate și circulații auto și pietonale.

Accesurile pietonale și auto pe teren se realizează din drumul local (nr. cad. 225) situat pe latura din partea de vest a terenului studiat. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Accesurile circulațiilor auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-ediliciară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților necesare va fi studiată și reglementată prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obținute. Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție - minim 20% din suprafața totală a terenului.

**Alimentarea cu apă:** se va face prin racord la rețeaua existentă.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



Modul de folosire a apei:

Apa va fi utilizata in scop menajer, igienizarea spatiilor, stropit spatii verzi.

### EVACUAREA APELOR UZATE

- apele uzate menajere vor fi conduse prin reseaua de canalizare exterioara din incinta, la un bazin vidanjabil, iar apele uzate rezultate de la igienizarea spațiilor vor fi colectate si conduse catre separatoare uleiuri/grasimi - dupa caz.
  - apele conventional curate vor fi utilizate pentru udatul spatiilor verzi.
  - apele pluviale de pe terasele/sarpantele cladirilor vor fi colectate prin coloane pluviale verticale vor fi dirijate catre spatiile verzi.
- Un procent de 20% din teren va fi rezervat unor zone de spatii verzi.

Spatiile se vor incalzi avand ca sursa energia electrica.

### Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmit de arh. Flavian Ivancu;
- Certificat de urbanism nr. 80/05.05.2022, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Contract de vânzare-cumpărare, incheiere de autentificare nr. 427/23.02.2021;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Aviz de oportunitate nr. 01/13.01.2023, emis de CJ Argeș;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de arh. Flavian Ivancu;
- Planșe desenate.

### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR 10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizării de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului 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 publicate în ziarul „Curierul zilei” în data de 27.05.2022 și 30.05.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș in data de 08.02.2023.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 10.02.2023 în ziarul „Curierul zilei” și afișat la sediul primăriei comunei Albota in data de 10.02.2023.

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, Autorizații,  
ecolog Georgeta- Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing. Adina-Florina BICĂ**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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