



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 358 din 22.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de **TUDOSOIU ANDREEA GEORGIANA** cu domiciliul în Pitești, str. Dacia, nr. 4A, bloc F1, sc. A, et. 1, ap. 3, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Introducere teren în intravilan pentru construire service auto, birouri și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în orașul Topoloveni, strada Depozitelor, FN, nr cadastral 83101, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 11374/04.05.2022, și a completărilor nr. 13511/17.05.2022,

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 consultării în format electronic a autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.05.2022;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ: Introducere teren în intravilan pentru construire service auto, birouri și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în orașul Topoloveni, strada Depozitelor, FN, nr cadastral 83101, județul Argeș, titular **TUDOSOIU ANDREEA GEORGIANA**, cu domiciliul în Pitești, str. Dacia, nr. 4A, bloc F1, sc. A, et. 1, ap. 3, județul 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, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea economică a zonei

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 studiat, cu suprafața de 4253 mp se află în extravilanul orașului Topoloveni, nr cadastral 83101 având categoria de folosință teren arabil.
- Pentru terenul studiat, accesul este asigurat din str. Depozitelor și pe drumul de exploatare situat în partea de nord a terenului.

Prin PUZ se urmărește:

- introducerea în intravilan a suprafeței de 4253 mp
- stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea creării unei zone funcționale cu destinația **IS – instituții și servicii**
- amenajarea spațiilor verzi, circulațiilor auto și pietonale, 20 locuri de parcare;
- echiparea cu dotări edilitare necesare funcționării;
- POT max = 50%
- CUT max = 1,0
- Hmax coamă= P +1 E (8 m)

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N – drum exploatare
- S - Tudosoiu
- E - Pârvulescu Gheorghe
- V - str. Depozitelor

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*

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 stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unui service auto, birouri și împrejmuirea terenului aferent (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi);

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a doamnei TUDOSOIU ANDREEA GEORGIANA, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 1966/15.12.2021*

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:*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

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



- (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 are suprafața de 4253 mp, este situat în extravilanul orașului Topoloveni și are categoria de folosință arabil;
- 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:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unui service auto, birouri și împrejmuirea terenului aferent (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi).

H.maxim coamă = P + 1E (8m).

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Față de limita laterală nordică – zona edificabilă se va retrage cu minim 5,00 m
- Față de limita vestică (regim de aliniere) – zona edificabilă se va retrage cu minim 7,00 m
- Față de limita laterală sudică – zona edificabilă se va retrage cu minim 2,00m
- Față de limita posterioară (estică) – zona edificabilă se va retrage cu minim 2,00 m
- Cladirea propusă va avea o fațadă tratată ca principală, spre latura vestică a proprietății – fațada percepută din spațiul public principal.

Se stabilește accesul pietonal și carosabil principal pe parcelă din strada Depozitelor.

Se propune:

- realizarea unei circulații carosabile private - în incintă are dimensiunea de aproximativ 6,00 m;
- realizarea de locuri de parcare (20 locuri);
- se amenajează o platformă pentru pre colectarea deșeurilor
- toată incinta se betonează, cu excepția spațiilor verzi amenajate.

Alimentarea cu apă

În zona studiată nu există rețea de apă;

Evacuarea apelor uzate

În zona studiată nu există rețea de canalizare;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale -

Documentația conține:

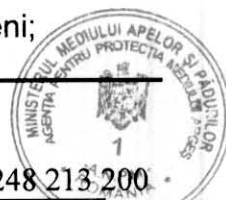
- Notificare întocmită de titular
- Prima versiune a planului întocmită de urb. Miruna Chirițescu;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. Miruna Chirițescu;
- Certificat de urbanism nr. 5F din 24.02.2022 eliberat de Primăria orașului Topoloveni;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 1966/15.12.2021;
- Extras de carte funciară pentru informare din 17.02.2022
- Aviz de oportunitate nr. 1/30.03.2022 emis de Primăria orașului Topoloveni;
- Punct de vedere nr.359/ST-AG/2305.2022 emis de ANANP;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

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



- Punct de vedere nr. 10877/24.05.2022 emis de Consiliul Județean Argeș
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- 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.

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

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

- anunț de mediu publicat în ziarul „Top” în data de 29.04.2022, respectiv în data de 02.05.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 07.06.2022;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 06.06.2022, în ziarul „Jurnalul de Argeș”.

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**

Intocmit,

ing. Mihaela Carmen NEAGA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

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