



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 652 din 21.12.2021

Ca urmare a notificării adresate de **DINO TOP ACTIV SRL** cu sediul în com. Sapata, sat Lipia, nr.45, județul Arges privind planul „P.U.Z – Schimbare de destinație și întocmire regulament local de urbanism în vederea construirii spațiu comercial parter”, propus a se implementa în comuna Poiana Lacului, sat Poiana Lacului, CF 83112, nr. cad. 83112, județul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 24279/04.11.2021,

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 Arges**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2021;
- 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 de destinație și întocmire regulament local de urbanism în vederea construirii spațiu comercial parter”, propus a se implementa în comuna Poiana Lacului, sat Poiana Lacului, CF 83112, nr. cad. 83112, județul Arges, titular **DINO TOP ACTIV SRL**, cu sediul în com. Sapata, sat Lipia, nr.45, județul Arges, **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. 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



## 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:*

- Terenul studiat se afla în intravilanul comunei Poiana Lacului;
- Pentru terenul în suprafața de 1073mp, accesul auto este asigurat din DJ 703A ;

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragere față de aliniament
  - în baza avizului administratorului drumului din care se face accesul (DJ 703A), cu asigurarea unei distanțe de minim 15 m față de limita cu zona de locuire (vestică);
  - se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, dacă există necesitatea retragerii față de aliniamentul existent ;
- retrageri minime față de limitele laterale
  - față de limita nordică- nu mai puțin de 4.00m;
  - față de limita sudică- nu mai puțin de 3.00m;
- față de limita posterioară nu mai puțin de 3.00m față de terenul cu nr. cad. 82088, proprietar Cirstea Irina

Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.Tmax. = 48%;, C.U.Tmax. = 0.48, H.maxim = Pinalt/P+M (Rh max=5.00m

- Vecinătățile terenului studiat sunt:
  - N- Ilie Dumitra, teren necadastrat;
  - E- Cîrstea Irina, nr. cad. 82088 ;
  - S - Primăria Poiana Lacului;
  - V - DJ 703 Cotmeana- Cerbu;

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 realizarea unei zone funcționale cu destinația „zonă pentru instituții și servicii” în vederea construirii unui spațiu comercial parter.

b) *natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan este proprietatea titularului conform Act comasare autentificat cu nr. 94/08.02.2021 de SPN Cirstoiu Valerica și Cirstoiu Marin;*

c) *natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

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



- 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, aparține titularului, este situat în intravilanul localității, are categoria de folosință „subzona cu locuințe existente”;
- 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:**

Planul urmărește realizarea unui spațiu comercial.

- BILANT TERITORIAL PROPUS

DOMENII	PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)
Spațiu comercial	407.15	37.95%
Spații verzi	224.61	20.93%
Platforme parcare și circulație	441.24	41.12%
<b>TOTAL</b>	<b>1073.00</b>	<b>100%</b>

**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă, prin racorduri și bransamente proprii..

**Evacuarea apelor uzate**

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

**Documentația conține:**

- Notificare întocmită de **DINO TOP ACTIV SRL**
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Iulia Daniela Smaranda;
- Certificat de urbanism nr. 20/17.06.2021 eliberat de Primăria comunei Poiana Lacului;
- Aviz oportunitate nr. 27/19.10.2021 eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Act comasare autentificat cu nr. 94/08.02.2021 de SPN Cirstoiu Valerica și Cirstoiu Marin;
- 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

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



- 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 „Curierul Zilei” in data de 04.11.2021, 08.11.2021 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 08.12.2021;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 09.12.2021 in ziarul „Curierul Zilei”.
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

*Prezenta decizie înlocuiește orice alte prevederi sau decizii contrare, care își încetează aplicabilitatea.*

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,  
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