



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect

Nr. din 08.02.2020

Ca urmare a notificării adresate de DEX RESIDENCE CENTRAL SRL prin ZAPUCIOIU PAUL cu sediul în comuna Calinesti, nr. 1776A, județul Arges, privind planul „P.U.Z – Ansamblu de locuințe colective D+P+6E- 13 blocuri”, propus a se implementa în oras Topoloveni, str. Nicolae Ionescu, nr.1, județul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 26949/18.11.2019 și completările 2330/28.01.2020 ,

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 Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.12.2019, 13.01.2020;
- 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 – Ansamblu de locuințe colective D+P+6E- 13 blocuri”, propus a se implementa în oras Topoloveni, str. Nicolae Ionescu, nr.1, județul Arges, titular DEX RESIDENCE CENTRAL SRL prin ZAPUCIOIU PAUL, cu sediul în comuna Calinesti, nr. 1776A, județul Arges, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:



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

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 orașului, și are destinația „locuințe și funcțiuni complementare”, funcțiunea propusă „locuințe și servicii”

- Accesul auto este asigurat de pe latura NV a proprietății din strada Nicolae Ionescu, la 100 m de DN7;

Fata de limitele proprietății construcțiile se vor amplasa astfel:

- la nord 6.00 m ;

- la est 11.00 m ;

- la sud 11.00 m ;

- la vest(aliniament) 11.00 m ;

Edificabilul propus va păstra distanța de 12.00 m față de LEA 20kv care traversează terenul studiat pe direcția NV- SE și impune o zonă de protecție de 12.00m de la conductorul cel mai apropiat la deviație maximă.

- Indicatorii urbanistici propuși: P.O.Tmax. = 40%; P.O.T. mobilare propusă = 20,35%, C.U.Tmax. = 1,5, C.U.T. mobilare propusă = 1,5, R.h maxim propus = D+P+6E, H maxim propus = 22.00m (23.00 m la aticul retras);

- Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N- Zăpucioiu Paul și Zăpucioiu Liliana Camelia;

- E- Ivanescu Mihai, Botârca Gheorghita, Gageanu Ilie Ion ;

- S - Vasile Dumitru și Liliana;

- V - str. Nicolae Ionescu

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 stabilirea parametrilor urbanistici pentru construirea celor 13 clădiri D+P+6E;

b) natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este proprietatea titularului conform Contractului de suprafață autenticat cu nr. 1037/01.07.2019 de B.I.N Poienita Francisco Cristian;

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 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

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 ,apartine titularului, este situat în intravilanul localității, are categoria de folosință „curți -construcții și arabil”;

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 ansamblu pentru locuințe colective- 13 blocuri cu regim de înălțime D+P+6E.

• BILANT TERITORIAL PROPUS

DOMENII	PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	Procent (%)
suprafata construita	10993.6	40.0%
spatii verzi	8245.20	30.00%
circulatii si parcaje	8245.20	30.00%
TOTAL	27484.00	100%

Se vor prevedea de asemenea 280 locuri de parcare.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua existentă.

Evacuarea apelor uzate

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

Documentația conține:

- Notificare întocmită de **Zăpucioiu Paul**
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Bordean Cornelia
- A doua versiune a planului, întocmită de arh. Bordean Cornelia
- Certificat de urbanism nr. 50F/12.06.2019 și 93J/20.12.2019 eliberate de Primăria oraș Topoloveni;
- Contractului de suprafață autentificat cu nr. 1037/01.07.2019 de B.I.N Poienita Francisco



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

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

Cristian;

- Act de dezmembrare teren autentificat cu nr. 2035/18.12.2019 de de B.I.N Gojgarea Gheorghita
- Plan de situatie si plan de incadrare in zona

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației 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 „Curierul Zilei” in data de 14.11.2019, 18.11.2019 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- 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

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; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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