



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

PROIECT - DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 142 din 20.02.2020  
revizuita in data de .....

Ca urmare a notificării adresate de **DEX RESIDENCE CENTRAL SRL** cu sediul in comuna Calinesti, sat Calinesti, nr. 776A, judetul Arges, privind planul „P.U.Z – Ansamblu de locuinte colective D+P+6E- 11 blocuri”, propus a se implementa in oras Topoloveni, str. Nicolae Ionescu, nr.1, judetul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 13216/24.06.2020,

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 Arges**

- ca urmare a consultării electronice a autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.06.2020;
- 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 locuinte colective D+P+6E- 11 blocuri”, propus a se implementa in oras Topoloveni, str. Nicolae Ionescu, nr.1, judetul Arges, titular **DEX RESIDENCE CENTRAL SRL**, cu sediul in comuna Calinesti, sat Calinesti, nr. 776A, judetul Arges, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivul revizuirii- reducerea numarului de locuinte colective de la 13 la 11, in vederea asigurarii respectarii Avizului CTE nr. 2195/19.06.2020 eliberat de Distributie Energie Oltenia SA.



**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 orasului, și conform PUG este încadrat “zona mixta servicii și locuinte”;
- Accesul pe teren se va face din strada Nicolae Ionescu ;
- Se vor amenaja 3 accesuri pe proprietate: partea nordică, centrală și sudică. Circulația din incintă și accesul la clădirile și locurile de parcare propuse se va face prin intermediul unui carosabil de 7m lățime și truturare pe minim 1.5m lățime.
- Retragerile minime obligatorii față de limitele zonelor de dezvoltare propuse:
  - față de limita de nord 6.00 m ;
  - față de limita de est 12.5 m ;
  - față de limita de sud 12.5 m ;
  - față de limita de vest (aliniament la strada Nicolae Ionescu) 12.5 m ;
  - 12.00m față de LEA 20kv care traversează terenul studiat pe direcția NV- SE;
- Indicatorii urbanistici propuși: P.O.Tmax. = 40%; C.U.Tmax. = 1.44 ADC/S teren, , R.h maxim propus= D+P+6E, H maxim propus= 23.00m, înălțime nivel cca 3m;
- 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 11 clădiri D+P+6E;

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este proprietatea titularului conform Contractului de suprafață autentificat 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;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* – nu este cazul;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

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

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 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:**

Planul urmărește realizarea unui ansamblu pentru locuințe colective- 11 blocuri cu regim de înălțime D+P+6E.

#### • BILANT TERITORIAL PROPUS

DOMENII	PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)
ZONE FUNCTIONALE		
suprafața maximă construită	10993.6	40.0%
suprafața minimă spații verzi amenajate	8245.20	30.00%
circulații și parcaje	8245.20	30.00%
<b>TOTAL</b>	<b>27484.00</b>	<b>100%</b>

Se vor prevedea de asemenea 280 locuri de parcare.

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă 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**
- Versiune a planului actualizată, întocmită de urb. Mariana Uglea
- Certificat de urbanism nr. 4J/03.02.2020 eliberat de Primăria oraș Topoloveni;
- Contractului de suprafață autentificat cu nr. 1037/01.07.2019 de B.I.N Poienita Francisco Cristian;
- Act de dezmembrare teren autentificat cu nr. 2035/18.12.2019 de de B.I.N Gojgarea Gheorghita;
- Aviz CTE nr. 2195/19.06.2020 emis de Distribuție Oltenia SA;
- Plan de situație și plan de încadrare în zonă



#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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

**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.
- 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 (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

**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:

- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM 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**

Șef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizații  
ecolog Georgeta Denisa **MARIA**

Intocmit,  
chim. Viorica **SORA**

**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*