



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 17 din 10.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de **ANDRONACHE LIVIU și ANDRONACHE IONELA** cu domiciliul în orașul Topoloveni, str. Parcului, nr. 19A, județul Argeș, privind planul „**PUZ – Introducere în intravilan, lotizare și reglementare urbanistică în scopul contruirii de locuințe**”, propus a se implementa în orașul Topoloveni, pct „Valea Florii”, nr. cadastral 86373, nr. 19 A, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 17703/03.08.2023,

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 autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.11.2023;
- 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 în intravilan, lotizare și reglementare urbanistică în scopul contruirii de locuințe”, propus a se implementa în orașul Topoloveni, pct „Valea Florii”, nr. cadastral 86373, nr. 19 A, județul Argeș, titular **ANDRONACHE LIVIU și ANDRONACHE IONELA, cu domiciliul în orașul Topoloveni, str. Parcului, nr. 19A, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu și 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; <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, 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 S = 5726 mp (măsurată) / 5632 mp (din acte) având nr. cad. 86373 este situat în extravilanul orașul Topoloveni, la care se adaugă traseul integral al străzii Valea Florii, din care se realizează accesul;
- Accesul pe teren se va realiza din strada Valea Florii, situată pe partea nord-vestică a terenului.

Prin PUZ se urmărește:

- Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 5726 mp;
- Lotizarea în 2 parcele și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii unor locuințe unifamiliale
- Asigurarea circulațiilor și acceselor pe parcelă.
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat în vederea realizării investiției propuse;
- Stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea constituirii unei zone funcționale L2 – **subzona locuințelor individuale situate în zone neconstruite**;
- POT max = 10%
- CUT max = 0,3
- R.h. max = D+P+1E+M (10 m la cornisa)

Bilant teritorial propus:

Suprafața totală 5726 mp (nr. cadastral 86373) propusă a fi introdusă în intravilan, reprezentând:

- Lotizarea în 2 parcele necesare construirii unor locuințe unifamiliale:
 - Lot 13726 mp
 - Lot 22000 mp
- Suprafața construcției și amenajări = 243 mp (4 %);
- Suprafața circulației = 617 mp (11 %), din care 4 locuri de parcare
- Suprafața spațiilor verzi = 4866 mp (85 %), din care:
 - 289 mp (5 %) acces public
 - 4577 mp (80 %) îngrădit

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- NE – teren proprietate privată, Vișa Aurelia, neintabulat
- SE - APP Stejarul
- SV - teren proprietate privată, Budin Florentina, N.C. 81739
- NV - Str. Valea Florii

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;



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) *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 constituirii unei zone funcționale L2 – subzona locuințelor individuale situate în zone neconstruite;
- lotizarea în 2 parcele necesare construirii unor locuințe unifamiliale:
 - Lot 13726 mp
 - Lot 22000 mp
- Se propune cedarea unei fâșii de 2,00 m de-a lungul străzii în vederea modernizării circulației auto și pietonale și creării de spații verzi publice adiacente drumului.

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularilor, ANDRONACHE LIVIU și ANDRONACHE IONELA, conform actului de alipire nr. 109/28.04.2022;

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 care face obiectul PUZ are suprafața de 5726 mp și este situat în extravilanul orașului Topoloveni având categoria de teren 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 lotizarea în 2 parcele necesare construirii unor locuințe unifamiliale:

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragerea minimă față de aliniament: nu mai puțin de 5,0 m, cu respectarea avizului administratorului drumului str. Valea Florii din care se face accesul, situat pe partea nord-vestică. Se vor stabili reglementări distincte pentru amplasarea viitoarelor construcții față de împrejurimi, în situația în care rezultă necesitatea retragerii acesteia față de aliniamentul existent;

- retrageri minime față de limitele laterale (nord-est și sud-vest) = min 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m;

- retragere minimă față de limita posterioară = min 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m.

Accesul pe teren se va realiza din strada Valea Florii, situată pe partea nord-vestică a terenului.



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



Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu energie electrică

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

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de master urb. Miruna Iulia Vassopol;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de master urb. Miruna Iulia Vassopol;
- Certificat de urbanism nr. 28F/22.11.2022 eliberat de Primăria orașului Topoloveni;
- Act de alipire nr. 109/28.04.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 09/10.03.2023 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Aviz nr. 2345/28.08.2023 emis de ANIF;
- Punct de vedere nr. 9044/09.08.2023 emis de Garda Forestieră Ploiești;
- Aviz favorabil din 22.08.2023 emis de Petrom;
- Punct de vedere nr. 18116 emis de ABA Argeș – Vedeia;
- Studiu pedologic emis de OSPA;
- 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. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 30.03.2023, respectiv în data de 04.04.2023 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 23.11.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 18.12.2023, în ziarul „Curierul zilei”.

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,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**



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

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