



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 796 din 22.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. REWE PROJECTENTWICHLUNG ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, oraș Stefanesti de Jos, str. Busteni, nr.7 privind planul: "Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație și reglementare urbanistică, alipire terenuri, demolare construcții existente în vederea construirii, după aprobare PUZ, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, împrejmuire, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei și parcaje, post trafo, bazin de incendiu și alte dotări necesare investiției", propus a se implementa în județul Argeș, oraș Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr. 1-5, înregistrată la APM Argeș cu nr.22075/05.10.2023, 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 analizării punctelor de vedere înaintate în format electronic de către membrii Comitetului Special Constituit,
- în conformitate cu prevederile art.11 alin.3 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/programul: " *Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație și reglementare urbanistică, alipire terenuri, demolare construcții existente în vederea construirii, după aprobare PUZ, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, împrejmuire, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei și parcaje, post trafo, bazin de incendiu și alte dotări necesare investiției*", propus a se amplasa în județul de Argeș, oraș Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr.1-5, **titular: S.C. REWE PROJECTENTWICHLUNG ROMANIA**



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



SRL cu sediul in judetul Ilfov, oras Stefanestii de Jos, str. Busteni, nr.7, **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 crează 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:*

Amplasare

Terenul reglementat generator al PUZ-ului face parte din intravilanul orasului Topoloveni, se afla pe strada Maximilian Popovici nr.1-5 si este delimitat de urmatoarele vecinatati:

- Nord-Vest- strada Maximilian Popovici, S.C.Panimar Grup S.R.L., Ionescu Mitica, Gherghina Dumitru
- Sud -Est - S.C. Panimar Grup S.R.L., Constantinescu Maria, Piscanu Alex Mihai, Vasiliu Dan.

Teritoriul care urmeaza sa fie studiat, reglementat prin P.U.Z. si R.L.U. este compus din terenurile care au generat P.U.Z. in suprafata totala de 6046,00 mp., respectiv terenul cu nr. cad. 84897 în suprafata de 3986,00 mp (3788,00mp în acte), terenul cu nr.cad. 82717 în suprafata de 1205,00 mp terenul cu nr.cad.81662 în suprafata de 855,00 mp(840,00 mp în acte), situate in intravilan, conform P.U.G. aprobat al Topoloveni, la care se adauga suprafetele terenurilor adiacente/învecinate.

Pe terenuri exista constructii propuse spre desfiintare, conform conceptului.

Desfiintarea lor se poate realiza respectând legislatia în vigoare, cu obligativitatea obtinerii avizului favorabil al Directiei Judetene pentru Cultura Arges.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- retragerea minima fata de aliniament: conform avizului administratorului strazii Maximilian Popovici din care se face accesul, cu care se învecineaza pe limitele din partea de nord si nord-est, dar nu mai putin de 8,00 m.
- retragerile minime fata de limitele laterale: minim 5,00m fata de limitele de proprietate din partile de vest nord-vest, respectiv minim 3,00 m fata de limita de proprietate din partea de sud-est;
- retragerea minima fata de limita posterioara: minim 5,00 m fata de limita de proprietate din partea de sud-vest;

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime maxime)

- P.O.T.maxim admis - 30% raportat la întreaga suprafată rezultată in urma alipirii terenurilor;
- C.U.T. maxim admis - 0,3 raportat la întreaga suprafată rezultată în urma alipirii terenurilor;
- $R_{h_{max}} = P_{înalt}$; $H_{max} = 9.00m$; H_{max} cornisa = 6,00 m

Decizia etapei de incadrare Nr. 796 din 22.11. 2023

P.U.Z. - Elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie si reglementare urbanistica, alipire terenuri, demolare constructii existente in vederea construirii, dupa aprobare puz, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, imprejmuire, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei si parcaje, post trafo, bazin de incendiu si alte dotari necesare investitiei

Titular: S.C. **REWE PROJECTENTWICHLUNG ROMANIA S.R.L**
Amplasament: Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr. 1-5, judet Arges



Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcaielor, utilitatilor

Accesul auto accesul pietonal se realizeaza din strada Maximilian Popovici situata în partea de nord si partea de nord-est a terenului studiat.

Accesul si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel încât să permita accesul autospecialelor de interventie în caz de incendiu.

Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel încât sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.

Organizarea circulatiei auto:

Accesul/iesirea auto pentru aprovizionare se va face din strada Maximilian Popovici, pe latura de nord-vest. Pentru accesul facil al camioanelor de marfa, latimea drumului de intrare va fi de 10,75m. În interiorul incintei, camioanele vor face manevre de întoarcere si andocare cu spatele în zona rampei de descarcare marfa.

Pentru clienti accesul/iesirea se vor efectua eventual prin acelasi loc.

În incinta se vor amenaja 85 de locuri de parcare, din care 4 vor fi pentru persoane cu dizabilitati locomotorii.

Organizarea circulatiei pietonale:

Accesul pietonal se va face din strada Maximilian Popovici, pe latura nordica a terenului. Aleea pietonala va strabate spatiul verde si zona de parcare cu traversari în siguranta ale carosabilului.

Dimensionarea aleii va respecta normativul privind accesul în spatiile publice ale persoanelor cu dizabilitati.

Echiparea tehnico-edilitara

Amplasamentul beneficiază de echipare completă din punct de vedere al rețelilor de toate tipurile: electrice, care apartin operatorului Distributie Energie Oltenia S.A ; canalizare menajera, pluviala, apa - societatea de Apa Canal 2000 S.A; gaze naturale, care apartin operatorului Distrigaz Sud Rețele etc.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

În conformitate cu PUG aprobat zona de studiu se află în zona L1 - subzona de locuinte individuale (cu maximum P+1 niveluri) situate în zone constituite si în zona centrala Cp.

Cladirile cooperatiste sunt situate în zona Cp în vecinatatea nordica a zonei de studiu.

La est este situata albia pârâului în zona SP₃- subzona spatii plantate aferente altor functiuni.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Exista o relatie posibil benefica pe care insertia cladirii o poate aduce pentru zona centrala: functional cladirea poate regenera interesul pentru restaurarea târgului - completarea supermarketului cu o piata agricola si cresterea calitatii serviciilor în zona târgului.

Decizia etapei de încadrare Nr. 796 din 22.11 2023

P.U.Z. - Elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie si reglementare urbanistica, alipire terenuri, demolare constructii existente în vederea construirii, dupa aprobare puz, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, imprejmuire, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei si parcaje, post trafo, bazin de incendiu si alte dotari necesare investitiei

Titular: S.C. **REWE PROJECTENTWICLUNG ROMANIA S.R.L**

Amplasament: Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr. 1-5, judet Arges



d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Se propun prin PUZ pentru îmbunătățirea microclimatului realizarea de perdele de copaci, arbori de aliniament și vegetație decorativă.

Spatiul verde va fi în procent de peste 20% pe parcela studiată.

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-* nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor*

Destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: Terenul curții-construcției se află în zona centrală CP- situată în cadrul zonei construite protejate, iar terenul arabil se află în L1-zona de locuire centrală CP- situată în cadrul zonei construite protejate, iar terenul arabil se află în L1-zona de locuire.

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)-* se vor respecta distanțele prevăzute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății –pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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-*

Conform documentației PUG Topoloveni aprobat prin HCL 27/26.03.2020, amplasamentul face parte din două UTR-uri, terenurile curții construcției sunt situate în zona centrală Cp, situate în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, iar terenul arabil se află în zona de locuire - L1, zona locuințe individuale în zone construite (< P+1 +M).

În proximitatea zonei de studiu se află limita sudică a Centrului Istoric al orașului, vechile instituții publice ale orașului totodată monumente istorice de importanță locală: Hala de carne și peste, Ansamblul Clădirilor cooperatiste; la Nord este situată Calea București (DN 7) și podul peste pârâul Cărcinov, care sunt elemente definitorii ale poziției sitului atât din punct de vedere al dezvoltării istorice a zonei cât și ca limite și orientare.

Zona este conectată la nivel local cu principalele zone ale orașului: înspre sud cu zona industrială și logistică, înspre nord prin DN7 cu centrul nou al orașului prin centrul istoric. Geografic, zona constituie trecerea dinspre lunca Argesului spre dealurile Topoloveniului.

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului-* nu este cazul;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv.*

Terenul are suprafața totală de 6046 mp, este compus din terenurile cu nr.cad.84897, 82717 și 81662 și are conform PUG destinația funcțională CP și L1, având categoria de folosință curții construcției și teren arabil

Decizia etapei de încadrare Nr. 796 din 22.11.2023

P.U.Z. - Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație și reglementare urbanistică, alipire terenuri, demolare construcții existente în vederea construirii, după aprobare PUZ, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, împrejurire, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei și parcaje, post trafo, bazin de incendiu și alte dotări necesare investiției

Titular: S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L

Amplasament: Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr. 1-5, județ Argeș



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.

Obligațiile titularului:

- titularul este responsabil de toate daunele produse mediului înconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor planului PUZ: **"Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație și reglementare urbanistică, alipire terenuri, demolare construcții existente în vederea construirii, după aprobare PUZ, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, amenajare, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei și parcaje, post trafo, bazin de incendiu și alte dotări necesare investiției"**;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.22J/12.07.2022 emis de primăria orașului Topoloveni și Avizul de oportunitate nr.15/29.06.2023, emis de Consiliul Județean Argeș;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preveni imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se va degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri;
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;

Decizia etapei de încadrare Nr. 796 din 22.11. 2023

P.U.Z. - Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație și reglementare urbanistică, alipire terenuri, demolare construcții existente în vederea construirii, după aprobare PUZ, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, amenajare, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei și parcaje, post trafo, bazin de incendiu și alte dotări necesare investiției

Titular: S.C. **REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L**

Amplasament: Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr. 1-5, județ Argeș



- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de titular plan;
- Certificatul de Urbanism nr. 22 J/12.07.2022, emis de Primaria orasului Topoloveni;
- Aviz de oportunitate nr.15/29.06.2023, emis de Consiliul Judetean Arges;
- Prima versiune de plan, intocmita de Arh.Andrei Multescu;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de Arh. Andrei Multescu
- Contract de vanzare, incheiat intre Alexe Mihai, Alexe Melania Elena, Pomana Dumitru., Pomana Carmen-Aida, Ianculescu Dan-Eduard si REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL;
- Contract de vanzare intre Alexe Mihai, Alexe Melania-Elena, Pomana Dumitru, Pomana Carmen-Aida, Ianculescu Dan-Eduard si REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL;
- Contract de vanzare intre Amzaroiu Valerica, Amzaroiu Stefan Dan, Chivulet Dana Deliana si REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL;
- Extras de carte funciara pentru informare Nr.84897, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges;
- Contract de vanzare intre Giurgiu Avramut, Giurgiu Mihaela-Ionela si REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL;
- Plan amplasament- Incadrare in localitate;
- Plan- Situatie existenta;
- Plan- Reglementari urbanistice;
- Plan- Ilustrare Amenajare/mobilare urbanstica.

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

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 04.10.2023 și în data de 09.10.2023 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.

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. Luminița-Dorina CĂLIN



Decizia etapei de incadrare Nr. 730 din 22.11.2023

P.U.Z. - Elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie si reglementare urbanistica, alipire terenuri, demolare constructii existente in vederea construirii, dupa aprobare puz, a unui magazin "Penny Market", totem publicitar, imprejmuire, inclusiv amenajare accesuri, sistematizare teren, alei si parcaje, post trafo, bazin de incendiu si alte dotari necesare investitiei

Titular: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L
Amplasament: Topoloveni, str. Maximilian Popovici, nr. 1-5, judet Arges