



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

PROIECT DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. RIA MARKET EXCLUSIV S.R.L., cu sediul în municipiul Pitești, strada Faget, nr. 24, Camera 2, județul Argeș, privind planul „*Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de destinație și întocmire Regulament Local de Urbanism în vederea construirii «Spatiu comercial P+1E și amplasare totem»*” propus a se implementa în comuna Poiana Lacului, sat Poiana Lacului, nr. 652, nr. cadastral 81153, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 5038/23.02.2024, 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 18.03.2024, a Avizului de oportunitate nr. 01/20.02.2024, eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- 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 „*Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de destinație și întocmire Regulament Local de Urbanism în vederea construirii «Spatiu comercial P+1E și amplasare totem»*” propus a se implementa în comuna Poiana Lacului, sat Poiana Lacului, nr. 652, nr. cadastral 81153, județul Argeș, **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 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;
- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- teritoriul studiat și reglementat prin PUZ și RLU este format din suprafața terenului cu nr.cadastral **81153 (1196,00 mp)** ce a generat PUZ, situat în intravilanul comunei Poiana Lacului, *UTR 1-Zona Centrală, Lm(a+b)-subzona cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P, P+1, D+ P+M, D+P+1E, P+1E+M)*, conform P.U.G. aprobat al comunei Poiana Lacului, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate terenului studiat;
- prin P.U.Z. se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu nr. cad. 81153 în contextul zonei funcționale existente, în vederea realizării investiției propuse. Se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv reglementarea urbanistică a terenului cu suprafața de 1 196,00 mp, în vederea creării unei zone funcționale cu destinația **IS - Institutii și servicii**. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zona care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire;
- conform Certificatului de urbanism nr. 37/07.06.2023 emis de primăria comunei Poiana Lacului, folosința actuală a terenului este - curți construcții (nu sunt reglementări fiscale specifice zonei). Terenul este proprietatea privată a lui S.C. RIA MARKET EXCLUSIV S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 187/02.02.2022 de N.P. Vasiliu Cezar;
- accesul pe teren se va realiza din drumul național DN 67B Pitești-Dragășani situat în partea de nord a terenului studiat. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Accesurile și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitare dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Vor fi prevăzute spații verzi - minim 20% din suprafața totală a terenului, precum și vegetație înaltă spre nord, vest și sud;
- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zona, care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire;
- parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei, fără a ocupa partea carosabilă;
- se interzice circulația autovehiculelor în afara drumurilor trasate pentru funcționarea santierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

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

- conform Certificatului de urbanism nr. 37/07.06.2023 emis de primăria comunei Poiana Lacului, folosința actuală a terenului este - curți construcții (nu sunt reglementări fiscale specifice zonei).

Terenul este proprietatea privata a lui S.C. RIA MARKET EXCLUSIV S.R.L., conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 187/02.02.2022 de N.P. Vasiliu Cezar;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul contribuie la existenta unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate in gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern si eficient in gestionarea deseurilor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:

- planul analizat se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia;

- amplasarea viitoarelor construcții (Spatiu comercial P+1E si amplasare totem) se va realiza in afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara 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.

- scopul planului il constituie valorificarea potentialului economic al zonei prin schimbarea destinatiei terenului cu nr. cad. 81153 în contextul zonei functionale existente, în vederea realizarii investitiei propuse.;
- prin P.U.Z. se vor stabili reglementari asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) si art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv reglementarea urbanistica a terenului cu suprafata de 1 196,00 mp, în vederea crearii unei zone functionale cu destinatia IS - **Institutii si servicii**. Solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente astfel încât sa se asigure o dezvoltare echilibrata a întregii zone. La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retele sau obiective existente în zona care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire;
- solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente astfel încât sa se asigure o dezvoltare echilibrata a întregii zone. Terenul care a generat PUZ este delimitat **la Nord** de limita Nordica a DN 65 B Pitesti-Dragasani, **la Est** de limita estica a imobilului cu nr. cadastral 80399, **la Sud si Vest** de limita sudica, respective vestica a terenurilor proprietate private apartinand S.C. CIPCOS MAR S.R.L.;
- din punct de vedere al stabilitatii, terenul se prezinta in conditii bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respecta prevederile legale privind amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren);

b) natura cumulativă a efectelor:

- solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente, astfel incat sa se asigure o dezvoltare echilibrata a intregii zone.

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:

- conform Certificatului de urbanism nr. 37/07.06.2023 emis de primăria comunei Poiana Lacului, folosința actuală a terenului este - curți construcții (nu sunt reglementări fiscale specifice zonei). Terenul este proprietatea privată a lui S.C. RIA MARKET EXCLUSIV S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 187/02.02.2022 de N.P. Vasiliu Cezar;
- accesul pe teren se va realiza din drumul național DN 67B Pitesti-Dragasani situat în partea de nord a terenului studiat. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Accesurile și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospeciilor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitare dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Vor fi prevăzute spații verzi - minim 20% din suprafața totală a terenului, precum și vegetație înaltă spre nord, vest și sud;

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:

Prin P.U.Z. se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru schimbarea destinației terenului cu nr. cad. 81153 în contextul zonei funcționale existente, în vederea realizării investiției propuse. Se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv reglementarea urbanistică a terenului cu suprafața de 1 196,00 mp, în vederea creării unei zone funcționale cu destinația **IS - Institutii și servicii**. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zona care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.

Teritoriul studiat și reglementat prin PUZ și RLU este format din suprafața terenului cu nr. cadastral **81153 (1196,00 mp)** ce a generat PUZ, situat în intravilanul cornunei Poiana Lacului, **UTR 1-Zona Centrală, Lm(a+b)-subzona cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P, P+1, D+ P+M, D+P+1E, P+1E+M)**, conform P.U.G. aprobat al comunei Poiana Lacului, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate terenului studiat.

Terenul este proprietatea privată a lui S.C. RIA MARKET EXCLUSIV S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 187/02.02.2022 de N.P. Vasiliu Cezar.

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. Terenul care a generat PUZ este delimitat **la Nord** de limita Nordică a DN 65 B Pitesti-Dragasani, **la Est** de limita estică a imobilului cu nr. cadastral 80399, **la Sud și Vest** de limita sudică, respective vestică a terenurilor proprietate privată aparținând S.C. CIPCOS MAR S.R.L..

La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retele sau obiective existente în zona care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire.

Pe teren au existat două construcții cu funcțiuni comerciale și servicii, respectiv un spațiu comercial cu regim de înălțime P+1E+M și o hală producție carmangerie cu regim de înălțime P+1E, cladirile fiind intabulate in anul 2002 si preluate cu functiunea existenta in PUG aprobat prin HCL in 2005, dupa cum reiese din contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 187 din 02.02.2022 si in extrasul de carte funciara nr cad. 81153. Ulterior acestea au fost desființate in baza Autorizației de Desființare nr. 17 din 28.09.2022, emisă de către Primăria Comunei Poiana Lacului, in vederea construirii SPATIU COMERCIAL P+1Ep.

Suprafata studiata este analizata si se reglementeaza in relatie cu vecinatatile imediat apropiate respectiv:

- Nord - D.N. 67B PITESTI-DRAGASANI;
- Sud - S.C. CIPCOS MAR SRL;
- Est - Bulf Constantin nr cad. 80399;
- Vest - S.C. CIPCOS MAR S.R.L.;

Indicatori urbanistici obligatorii

- P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. maxim = 0,5
- H max.= P + 1
- Rhmax. = 8,50 m

Coordonatele STEREO 1970 ale amplasamentului care a generat PUZ:

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
1	366800.090	479474.069
2	366795.566	479493.891
3	366768.597	479488.545
4	366768.159	479491.146
5	366760.949	479490.154
6	366739.622	479487.220
7	366745.371	479464.536

Bilant teritorial existent/propus

	PROPUS (mp)	POT (%)	CUT	Reglementat PUZ	
				POT	CUT
Cladire (s. desfasurata 580mp)	321	26.84	0.48	40,00%	0.50
Cai de comunicatie si transport	609	50.92			
Spatiu verde	266	22.24		Minim 20%	
Suprafata parcela	1196 mp				

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor:

Solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente astfel încât sa se asigure o dezvoltare echilibrata a întregii zone.

- retragerea minima fata de aliniament (nord) = conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, în baza avizului administratorului drumului din care se face accesul (DN 67B), dar nu mai puțin de 13,00 m fata de limita de proprietate din partea nordica, în vederea preluării alinierii cladirii existente pe parcela învecinata (vest);
- retrageri minime față de limitele laterale (est si vest) = minim H/2, dar nu mai puțin de 4,00 m, respectiv între minim 6,17 m si 7,30 m fata de limita laterala estica (conform propunerii); minim 3,00 m fata de limita laterala vestica;
- retragerea minima fata de limita posterioara (sud) = minim 10,00 m.

Amplasarea si conformarea constructiilor vor respecta prevederile impuse de H.G.R. nr. 525 din 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu modificarile completarile ulterioare, cerintele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune **schimbarea functiunii actuale si a indicatorilor urbanistici din Lm (a+b) ris in IS (Institutii si servicii)** si intocmirea unui regulament local de urbanism pentru construirea unei *spatiu comercial* de tip supermarket (cu comercializarea de produse alimentare și nealimentare de uz casnic, nepericuloase), în vederea diversificării serviciilor din zonă.

CONSTRUCTIA PROPUSA caracter orientativ:

Se propune realizarea unui spatiu comercial propus in suprafata construita de aproximativ 321 mp si suprafata desfasurata aproximativ de 580 mp.

Sistemul constructiv al construcției propuse va fi alcătuit din stâlpi și grinzi din profile metalice laminate, cu fundații izolate alcătuite din cuzinet și talpă din beton armat.

Pereții exteriori vor fi realizați din panouri sandwich termoizolante în grosime de 15 cm, amplasați deasupra unui soclu din beton armat.

Acoperirea va fi de tip terasă necirculabilă termohidroizolată protejată la exterior cu membrană hidroizolantă cu strat superior din ardezie. Pantele terasei sunt descrise de o înclinație minimă de 2.00% și un unghi de 1,15°.

Cladirea va avea un regim de inaltime P+1E partial, cu o inaltime

H atic = 8,50 m (de la CTN)

H max = 8,50 m (de la CTN)

Accesul pe parcela cu nr. cad 81153, pentru angajati/clienti/autospeciale va fi asigurat prin din D.N. 67B Pitesti-Dragasani. Se vor asigura locuri de parcare conform HG.525/1996.

In propunerea de mobilare urbanistica sunt prevazute pana la 5 locuri de parcare aferente spatiului comercial amplasate in partea din spate si 2 locuri in partea din fata a magazinului, din care 1 loc pentru persoane cu dizabilitati si 1 loc de parcare pentru familii,

Aprovizionarea magazinului se va face prin spate, prin drumul de incinta propus pe latura de Est a terenului, in intervale orare stabilite astfel incat sa nu se aglomereze zona.

Spatiile libere vor fi plantate cu arbusti ornamentali atat cu rol estetic cat si functional, dupa cum se propune in plansa de propunere de amenajare peisagistica si mobilare urbana.

Echiparea tehnico- edilitara

Alimentarea cu apa in scop potabil si igienico sanitar va fi asigurată prin bransarea cladirii la rețeaua comunală, bransament existent pe parcela din rețeaua amplasata pe D.N. 67B Pitesti-Dragasani.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o retea de canalizare si transportate intr-un bazin vidanjabil amplasat pe parcela.

Apele pluviale conventional curate provenite de pe teren vor fi dirijate prin panta naturală a terenului spre rigola betonata din fata terenului.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a noi clădiri se face prin bransarea acesteia la rețeaua electrica existenta in zona.

Gestiunea deseurilor

Deseurile si resturile menajere, precum si cele rezultate din activitatea ce se va desfasura pe amplasamentul analizat se vor colecta selectiv in recipiente si vor fi stocate pe o platforma special amenajata. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va incheia cu firme specializate.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In vederea protejarii factorilor de mediu, vor fi prevazute spatii verzi - minim 20% din suprafata totala a terenului, precum si vegetatie înalta spre nord, vest si sud.

Lucrări necesare organizării de șantier

Organizarea unui santier va avea loc inainte de inceperea efectiva a lucrarii si va cuprinde urmatoarele operatiuni:

- planificarea pentru aprovizionarea la timp cu materiale necesare constructiei;
- stabilirea locului de depozitare a materialelor pe santier;
- aprovizionarea cu uneltele, instalatiile si utilajele necesare constructiei;
- planificarea personalului necesar pentru executarea constructiei;
- stabilirea locatiei pentru cazarea muncitorilor;
- asigurarea spatiilor cu destinatie: grupuri sanitare, toalete mobile, vestiare, loc de luat masa, loc pentru fumat amenjat in exterior;
- identificarea posibilitatii de bransare la curent electric, apa si canal;
- identificarea locului de depozitare moloz si a accesului pentru evacuarea acestuia;
- identificarea locului destinat parcarii utilajelor, masinilor de marfa si masinilor personalului precum si identificarea modului de acces auto in santier.

Conform normelor de specialitate lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei proprietatii.

Domeniul public va fi afectat numai in timpul lucrarilor de racordare la rețelele de utilitati existente pe drumul de acces, iar executia acestora se va face sub supravegherea si cu acordul detinatorilor de rețele afectati, conform avizelor de specialitate obtinute pentru fiecare faza.

Antreprenorul va prezenta programul de lucru zilnic in conditii normale, programul de lucru pe perioada sarbatorilor legale, programul de lucru pe perioade de vreme nefavorabila. De asemenea acesta va detalia modalitatile de depozitare si evacuare a deseurilor, masurile care vor fi impuse pentru mentinerea curateniei zonelor de lucru si a spatiilor din santier.

Elementele de organizare de santier sunt urmatoarele: drumuri si platforme provizorii (balastate) pentru circulatia interioara a utilajelor mecanice; baracamente (vestiare muncitori si dirigințe de santier); spatii pentru depozitare temporara materiale.

Toate amenajarile provizorii necesare in executia lucrarilor de constructii vor fi prevazute cu masuri speciale pentru siguranta utilizatorilor (parapeti, podine de lucru). Pentru executia lucrarilor se vor utiliza numai echipamente tehnice certificate din punct de vedere al securitatii muncii. Este obligatorie restrictionarea si controlul accesului in santier

Antreprenorul/subantreprenorul va monta in zona vecinatatii lucrarilor toate semnele de avertizare si circulatie, necesare pentru atentioanarea personalului din afara lucrarilor si prevenirea accidentelor.

Antreprenorul este obligat sa execute si sa instaleze imprejmuirea santierului si a organizarii de santier. Materialele se vor depozita astfel incat sa se previna posibilitatea caderii sau prabusirii lor. In cazul in care raman totusi materiale pe timpul intreruperii activitatii (noaptea, sfarsit de saptamana) acestea vor fi asigurate corespunzator.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **S.C. RIA MARKET EXCLUSIV S.R.L.**
- Versiunea de plan intocmita de S.C. A.F. PLANNING S.R.L.
- Memoriu tehnic explicativ intocmit de S.C. A.F. PLANNING S.R.L.
- Regulament Local de Urbanism intocmit de S.C. A.F. PLANNING S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 37/07.06.2023 emis de primaria comunei Poiana Lacului.
- Aviz de oportunitate nr. 01/20.02.2024 eliberat de Consiliul Judetean Arges.
- Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 187/02.02.2022 de S.P.N. Vasiliu.
- Certificat de inregistrare eliberat de O.R.C. Arges la data de 14.12.2021, C.U.I.: RO30803230.
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 81153 Poiana Lacului, eliberat de OCPI Arges.
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului.
- Plan de incadrare in zona.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. - lui.
- Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autoritati.
- Gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Accesul si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu.
- Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.
- La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retele sau obiective existente in zona, care genereaza zone de siguranta / protectie / interdictie de construire.
- Se va reglementa obligatoriu dotarea cu retele de echipare tehnico-edilitara dimensionate in conformitate cu necesitatile de consum ale viitoarei dezvoltari.
- **Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie - minim 20% din suprafata totala a terenului.**
- 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:

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul zilei” in data de 26.02.2024 si 29.02.2024, 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;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de2024;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat la sediul primariei comunei Poiana Lacului - nr. inregistrare si publicat in ziarul „.....” in data de2024.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta Decizie conține 10 (zece) pagini și a fost emisă în 3 (trei) exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**

**Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta - Denisa MARIA**

**Intocmit,
ing. Ecaterina COSTACHE**