



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 204 din 19.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de **BURCEA MIRCEA și BURCEA IOANA - ANIȚA** cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Făgăraș, nr. 7, județul Argeș, privind planul „**PUD Construire imobile locuințe colective cu funcțiuni complementare, parcare auto și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Victoriei, nr. 44, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 23503/25.10.2021 și a completărilor,

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 în format electronic a autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.11.2021;
- 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 „**PUD Construire imobile locuințe colective cu funcțiuni complementare, parcare auto și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Victoriei, nr. 44, județul Argeș, titular **BURCEA MIRCEA și BURCEA IOANA - ANIȚA**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. municipiul Pitești, str. Făgăraș, nr. 7, 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, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:



- planul permite dezvoltarea urbană 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 suprafața de 525 mp, are categoria de folosință teren curți construcții și destinația stabilită conform PUZ aprobat conform HCL 204/2004: teren situat în UTR 1, în zona LA2, subzonă cu locuințe colective medii unde sunt admise funcțiuni caracteristice zonelor centrale, locuințe individuale/colective de înălțime mediu și funcțiuni complementare locuirii.

- Pentru terenul studiat, accesul este asigurat din străzile Victoriei și Maternității.

Prin PUD se urmăresc regulile de amplasare în parcelă pentru imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare, parcare auto și împrejmuire teren arhitectural – volumetrică, designul spațiilor publice și spațiilor verzi.

Indicatorii urbanistici: P.O.T. max = 45,92%; C.U.T.maxim –2,89;

- regim maxim înălțime P+5E (H.maxim la cornișă = 21,00 m)

- Aliniament:

- 0,12 m față de limita de Sud - proprietate privată SC Termoficare SA– necadastrat;

- 1,90 m – 2,85m față de limita de Nord - strada Maternității – nr. cad. 89448;

- 0,00 m față de limita de Est– strada Victoriei - nr. cad. 89436;

- 12,52 m față de limita de Vest– domeniu public - imobil locuințe colective – nr. cad. 88313

- Sc = 241 mp.

- S desf = 1522 mp

- Se vor amenaja:

- spații verzi S = 50,45 mp (9,62 %);

- circulații (alei ocazional - carosabile, pietonale, platforme betonate etc.) 233,45 mp (44,46%);

- parcări pentru 13 autoturisme.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord – strada Maternității – nr. cad. 89448

- Est – strada Victoriei - nr. cad. 89436

- Sud – proprietate privată SC Termoficare SA– necadastrat;

- Nord - domeniu public - imobil locuințe colective – nr. cad. 88313.

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.;*

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 construirii a unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare, organizate pe 5 niveluri, respectiv cu regim de înălțime P+5E și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi);



- b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a domnului BURCEA MIRCEA și BURCEA IOANA - ANIȚA, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 1124/24.09.2018
- 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 PUD are suprafața de 525 mp, este situat în intravilanul municipiului Pitești și are categoria de folosință teren curți construcții;
- 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:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea a unui imobil de locuințe colective, organizate pe cinci niveluri, respectiv cu regim de înălțime P+5E, adaptate contextului urbanistic, dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi).

Funcțiunea propusă – locuințe colective cu funcțiuni complementare, parcare auto și împrejmuire teren;

Construcția propusă are regim de înălțime P+5E:

- la Parter - se dorește realizarea unui Centru de sănătate. Acesta va avea acces pietonal pe fațada principală la str. Victoriei dar și pe latura cu str. Maternității;
- la nivelul 1 și 2 se dorește realizarea unor cabinete medicale;
- la nivelul 3, 4, 5 se dorește realizarea unor apartamente cu 2 sau 3 camere.

Zona de locuire va avea accesul pe fațada posterioară - din parcare.

Se dorește realizarea unei parcări pentru 13 autoturisme

Indicatorii urbanistici: P.O.T. max = 45,92%; C.U.T.maxim –2,89;

- regim maxim înălțime P+5E (H.maxim la cornișă = 21,00 m)

• Aliniament:

- 0,12 m față de limita de Sud - proprietate privată SC Termoficare SA– necadastrat;
- 1,90 m – 2,85m față de limita de Nord - strada Maternității – nr. cad. 89448;
- 0,00 m față de limita de Est– strada Victoriei - nr. cad. 89436;
- 12,52 m față de limita de Vest– domeniu public - imobil locuințe colective – nr. cad.

88313

- Sc = 241 mp.
- S desf = 1522 mp
- Se vor amenaja:
 - spații verzi S = 50,45 mp (9,62 %);
 - circulații (alei ocazional - carosabile, pietonale, platforme betonate etc.) 233,45 mp (44,46%);

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșament la rețeaua locală de distribuție;

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin branșament la rețeaua locală de canalizare;



Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentare cu gaze naturale

Alimentare cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular
- Prima versiune a planului întocmită de arh. Ana Maria Predescu;
- Certificat de urbanism nr. 591/27.05.2021 eliberat de Primăria municipiului Pitesti;
- Contractul de vânzare - cumpărare nr. 1124/24.09.2018;
- Extras de carte funciară din 24.04.2021
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea cerințelor din Certificatul de urbanism nr. 591/27.05.2021 eliberat de Primăria municipiului Pitesti;
- Respectarea reglementărilor stabilite pentru LA2 prin PUZ Zona centrală și RLU aferent, aprobate prin HCL nr. 204/2004 cu privire la amplasarea clădirii pe limita sud-estică (art. 10 înălțimea admisibilă a clădirilor)
- 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 25.10.2021, respectiv în data de 28.10.2021 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 06.04.2022;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 07.04.2022, 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 ARGES

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,