



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 268 din 02.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de ARGHIRA MARIAN, ARGHIRA CRISTINA MAGDALENA SI IORDACHE MARQUES - DANIEL, IORDACHE MARQUES JOANA CATIALA cu sediul în municipiul Pitești, str. Ion Minulescu, nr. 35, județul Argeș, privind planul „PUD - Construire cămin îngrijire bătrâni”, propus a se implementa în municipiul Pitești, Aleea dr. Ana Aslan, nr. FN (fost aleea Spitalului), nr. cad. 86795,91895, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 4565/19.02.2024

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;
- 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 cămin îngrijire bătrâni”, propus a se implementa în municipiul Pitești, Aleea dr. Ana Aslan, nr. FN (fost aleea Spitalului), nr. cad. 86795,91895, județul Argeș, titular ARGHIRA MARIAN, ARGHIRA CRISTINA MAGDALENA SI IORDACHE MARQUES - DANIEL, IORDACHE MARQUES JOANA CATIALA, cu sediul municipiul Pitești, str. Ion Minulescu, nr. 35, 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 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 2954 mp este situat în intravilanul municipiului Pitești; conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999: terenul este situat în U.T.R. 17- LM17 (a+b) - subzona cu locuințe existente cu posibilitate de indesire, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.
- Accesul la lotul rezultat după alipirea imobilelor cu nr cadastral 86795 (1457.00 mp), 91895 (1497.00 mp) se va face din Aleea dr. Ana Aslan.

Prin PUD se urmărește:

- stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea amplasării unui imobil camin îngrijire bătrâni, organizat pe 3 niveluri, respectiv cu regim de înălțime Ds+P+1E/ P+2E;
- amenjări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi).
- condițiile amplasării imobilului pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului;
- Modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Având în vedere configurația terenurilor ce urmează a fi alipite, nu se pot păstra aliniamentele terenurilor vecine față de strada Aleea Spitalului, iar față de strada Aleea Dr. Ana Aslan distanța minimă este impusă de distanța de protecție a LEA 20.
 - Retrageră min. față de limita SV- propr. particulare, str. Aleea dr. Ana Aslan= 6.60;
 - Retrageră min față de limita SE- propr. particulare = 3.00m;
 - Retrageră min față de limita NV-propr. particulare = 3.00 m;
 - Retrageră min față de limita NE- strada Aleea Spitalului = 34.00m.
- Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:
 - Retrageră min. față de limita SV- propr. particulare, str. Aleea dr. Ana Aslan= 6.62;
 - Retrageră min față de limita SE- propr. particulare = 4.02m;
 - Retrageră min față de limita NV-propr. particulare = 4.86 m;
 - Retrageră min față de limita NE- strada Aleea Spitalului = 34.18m.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- Suprafața nr cad. 86795 = 1457.00 mp
- Suprafața nr cad. 91895 = 1497.00 mp;
- Suprafața teren = 2954 mp
- Suprafața construită propusă = 659,68 mp;
- Suprafața desfășurată propusă = 1979,04 mp;
- P.O.T. propus = 35 %
- C.U.T. propus = 0.7
- Regimul de înălțime propus este DS+P+1E/ P+2E r;
- H.maxim propus = 12,00 m.



Bilant teritorial propus:

Zonificare funcțională	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafata construită	659,68	22,33%
Circulații (alei ocazional- carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	1020,00	34,53%
Platforma gospodareasca	5,50	0.19%
Spatiu verde	1268,82	42,95%
Total	2954	100

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord-Vest: Fundatia Living Hope;
- Sud-Est: Leoveanu Leonard;
- Nord-Est: Aleea Spitalului;
- Sud-Vest: Arhiva Spital, Str. Dr.Ana Aslan, Drum acces

Accesul la lotul rezultat după alipirea imobilelor cu nr cadastral 86795 (1457.00 mp), 91895 (1497.00 mp) se va face din Aleea dr. Ana Aslan; se propune accesul și din strada Aleea Spitalului.

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 amplasării unui imobil camin îngrijire batrani, organizat pe 3 niveluri, respectiv cu regim de înaltime Ds+P+1E/ P+2E;
- Investitia propusa cuprinde:
 - construirea a unui imobil cu funcțiunea de camin îngrijire batrani, regim de înaltime Ds+P+1E/ P+2E, cu o suprafață construită de 659,68 mp, suprafață desfășurată propusă 1979,04 mp;
 - parcare cu 17 locuri, S= 212.50 mp (7.19%);
 - spatii verzi pe o suprafața de o suprafața de 1268,82 mp (42.95 %).
 - împrejmuire terenului; pentru împrejmuirea terenului se recomanda ca latura nord estica sa fie tratata ca un mic zid de sprijin.
 - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;
- Avand in vedere configuratia terenurilor ce urmeaza a fi alipite, nu se pot pastra aliniamentele terenurilor vecine fata de strada Aleea Spitalului , iar fata de strada Aleea Dr. Ana Aslan distanta minima este impusa de distanta de protectie a LEA 20.
 - Retrageri min. fata de limita SV- prop particulare, str. Aleea dr. Ana Aslan= 6.60;
 - Retrageri min fata de limita SE- propr. particulare = 3.00m;
 - Retrageri min fata de limita NV-propr. particulare = 3.00 m;
 - Retrageri min fata de limita NE- strada Aleea Spitalului = 34.00m.



- Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:
 - Retrageră min. față de limita SV- prop particulare, str. Aleea dr. Ana Aslan= 6.62;
 - Retrageră min față de limita SE- propr. particulare = 4.02m;
 - Retrageră min față de limita NV-propr. particulare = 4.86 m;
 - Retrageră min față de limita NE- strada Aleea Spitalului = 34.18m.

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea domnilor Arghira Marian, Arghira Cristina M. și lordache Marques - Daniel, lordache Marques Joana Catiala conform contractelor de vânzare autentificate sub nr. 1489/19.12.2022 și 148/09.02.2023;

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-ului are suprafața de 2954 mp și este situat în intravilanul municipiului Pitești; conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999; terenul este situat în U.T.R. 17- LM17 (a+b) - subzona cu locuințe existente cu posibilitate de indesire, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare;

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 unui imobil cu funcțiunea de cămin îngrijire bătrâni, regim de înălțime Ds+P+1E/ P+2E, cu o suprafață construită de 659,68 mp, suprafață desfășurată propusă 1979,04 mp;

- Regimul de înălțime propus este DS+P+1E/ P+2E r;
- H.maxim propus = 12,00 m.

Accesul la lotul rezultat după alipirea imobilelor cu nr cadastral 86795 (1457.00 mp), 91895 (1497.00 mp) se va face din Aleea dr. Ana Aslan; se propune accesul și din strada Aleea Spitalului.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității;

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor menajere se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor pluviale și a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea pluvială existentă.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la rețeaua existentă în zona pe strada Aleea Spitalului.

Spațiile nou create vor fi încălzite cu centrala termică proprie pe gaze (pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire), care va fi amplasată în spațiu special amenajat.



Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de arh. Amalia GUGUI;
- Certificat de urbanism nr. 1150/26.10.2023 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Contracte de vânzare autentificate sub nr. 1489/19.12.2022 și 148/09.02.2023;
- Extrase de carte funciară din 19.02.2024
- 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 19.02.2024, respectiv în data de 21.02.2024 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 27.03.2024;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 29.03.2024, 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**

**Întocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA**