



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 122 din 11.02.2020

Ca urmare a notificării adresate de **BINDER BODNARESCU CRISTINA** cu domiciliul în București, intrarea Ostasilor, nr.27A, privind planul „P.U.D – Construire imobil S+D+P+2E+3 retras”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Sfânta Vineri, nr.23, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 28473/09.12.2019 ,

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 07.01.2019;
- 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „P.U.D – Construire imobil S+D+P+2E+3 retras”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Sfânta Vineri, nr.23, județul Argeș, titular **BINDER BODNARESCU CRISTINA**, cu domiciliul în București, intrarea Ostasilor, nr.27A, **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:



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



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;

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 se afla în intravilanul orașului, în subzona locuințelor individuale și colective mici și are o suprafață de 859 mp;

- Accesul la teren este asigurat din bazar Gheorghe Lazar;

Fata de limitele parcelei construcțiile se vor amplasa astfel:

- la nord 4.00 m fata de proprietar SC NEPTUN SA;
- la est 3.71 m fata de SC TRIOAMICIS SRL;
- la sud 5.75 m fata de SC NEPTUN SA (17.18m fata de Hanul Garboveni);
- la vest 4.20 m fata de str. Gh. Lazar;

- Indicatorii urbanistici admisi P.O.T. = 40%; C.U.T. = 2.4, pentru locuire;
- Indicatorii urbanistici admisi P.O.T. = 60%; C.U.T. = 2.4, pentru alte funcțiuni
- H max= 14.5 m

- Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N– proprietar SC NEPTUN SA și Urtupan
- E– proprietar SC TRIOAMICIS SRL ;
- S – proprietar SC NEPTUN SA;
- V – str. Gh. Lazar

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – nu este cazul, planul stabilește reglementări noi cu privire la distanțele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

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 parametrilor urbanistici pentru construirea clădirii S+D+P+2E+3 retras;

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este proprietatea titularului conform Certificatului de legatar nr.47/16.12.2015 întocmit de BIN Baias Valeria, București;*

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 – terenul aferent PUD se afla în zona de protecție a monumentului istoric „Hanu Garboveni”;*

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



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

ARGES
ROMANIA

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – terenul care face obiectul PUD ,apartine titularului, este situat in *intravilanul localitatii, are categoria de folosinta „curti -constructii”*; 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 in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar;

Descrierea sumara a propunerilor planului:

Planul urmareste realizarea unui spatiu pentru locuinte colective- 14 apartamente si spatii libere la demisol..

• BILANT TERITORIAL PROPUS

DOMENII	PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	Procent (%)
suprafata construita	317.48	36.96%
spatii verzi	190.00	22.12%
cai comunicatie	347.00	40.92%
carosabil pietonal	256.00	29.80%
parcaje subterane 17 locuri	28.00	11.12%

Se vor pastra gabaritele actuale ale strazilor.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua existenta.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare oraseneasca.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **BINDER BODNARESCU CRISTINA**
- Prima versiune a planului, intocmita de arh. Gabriela Assenza
- Certificat de urbanism nr. 945/22.07.2019, eliberat de Primaria mun. Pitesti;
- Plan de situatie si plan de incadrare in zona

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.



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



- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecarei etape a planului de investitii.
- Se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- Spatiile libere din fata constructiei vor fi tratate in continuitate cu spatiul public;
- Pentru protectia locatarilor se va delimita terenul prin construirea unei imprejmuiri de 1.7m inaltime, pe trei laturi, de tip opac;
- Cladirea se va retrage fata de aliniament cu 4m; spatiul intre limita de proprietate si domeniul public va fi tratat ca spatiu liber circulatiei pietonale;

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:

- anunt de mediu publicat in ziarul „Curierul Zilei” in data de 04.12.2019, 06.12.2019 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 14.01.2020;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 17.01.2020 in ziarul „Curierul Zilei”.
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

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, autorizatii
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Intocmit,
chim. Viorica Sora



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