

**Agenția Națională pentru Protecția Mediului****Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 173..... din 20.03.2018.....

Ca urmare a notificării adresate de **SC DOLO TRANS OLIMP SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Alexandru Odobescu nr. 5, județul Argeș, privind planul **PUZ: "Construire clădire locuințe colective cu spații comerciale la parter și împrejmuire teren, desființare clădiri existente"**, în municipiul Pitești, Calea Bascovului nr. 9, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 210/05.01.2018 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 22.01.2017, respectiv din 19.02.2018 și analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 3680/14.02.2018, nr. 3857/15.02.2018, respectiv cu nr. 4400/22.02.2018;
 - 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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun.Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



decide:

Planul PUZ: "Construire clădire locuințe colective cu spații comerciale la parter și împrejmuire teren, desființare clădiri existente", în municipiul Pitești, Calea Bascovului nr. 9, jud. Argeș, titular SC DOLO TRANS OLIMP SRL 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unei clădiri de locuințe colective cu spații comerciale la parter și împrejmuire teren, desființare clădiri 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:*

Obiectul lucrării îl prezintă perimetrul aflat pe teritoriul administrativ al municipiului Pitești, județul Argeș, Calea Bascovului, nr. 9, ocupând o suprafață de 5.634 mp. Acesta se află în intravilan, în partea nord vestică a localității, având categoria de folosință curți construcții. Accesul la teren se realizează din Calea Bascovului și aleea Negoii.

Folosința actuală: teren curți construcții, locuințe colective și cămine studențești;

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

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

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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:*

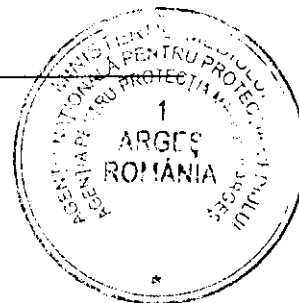
- conform PUG-ului municipiului Pitești aprobat prin HCL nr, 113/1999, terenul este situat în subzonă de locuințe înalte cu mai mult de trei niveluri și servicii (Li 16 a);

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



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 studiat are o suprafață de 5634,00 mp. Accesul auto pe parcela și la parcaj se asigură din strada Calea Bascovului și Aleea Negoiul. Accesul în clădire se va asigură pe fațada orientată spre Sud-Est și Sud-Vest (fațade principale orientate spre spațiul public al strazii Calea Bascovului);
- terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești; funcțiunea dominantă a zonei este locuirea – locuințe existente de tip urban, în clădiri cu mai mult de 3 niveluri; funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje și rețele tehnico-edilitare și construcții aferente; interdicții: activități industriale sau alte activități care generează noxe, activități de depozitare; teren aflat în zona de protecție CN CFR.

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:

bilant teritorial – existent:	suprafață mp	procent
suprafata parcela beneficiar, din care:	5634	100%
suprafata construita (sc):	1937	34,38%
suprafata desfasurata (sd):	5875	
suprafata aferenta circulatiilor:	2486	44,12%
suprafata aferenta spatii verzi amenajate pe parcela:	1211	21,50%
subzona locuinte inalte cu mai mult de trei niveluri si servicii indici urbanistici: POT=40%; CUT=1,5; nr. niv.: P+3		

Bilant teritorial – propus:	suprafață mp	procent
Suprafata parcela beneficiar, din care:	5634	100%
Suprafata construita (sc):	2535	45,00%
Suprafata desfasurata (sd):	22536	

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



Suprafata aferenta circulatie pietonala:	380	6,74%
Suprafata aferenta circulatie carosabile pe parcela, parcaje:	1403	24,90%
Suprafata aferenta spatii verzi amenajate pe parcela:	1316	23,36%
Indici urbanistici (valori maxime): POT=45%; CUT=4,00; nr. niv. : p+12		

Clădirea va avea un număr de 19 apartamente pe nivel, în total 190 de apartamente de 1, 2 și 3 camere.

Numărul total de locuri de parcare de 212 va fi asigurat în parcajul acoperit și cel exterior destinat vizitatorilor în cadrul incintei.

Pe teren există 3 corpuri de clădiri care vor fi desfiintate. Lucrarile de demolare vor fi executate în vederea eliberării amplasamentului pentru noua destinație.

Întregul ansamblu va fi împrejmuit, accesul în parcare privată făcându-se controlat. Vor exista două căi de acces auto semaforizate cu barieră de control.

Terenul care face obiectul PUZ-ului, situat în intravilan, are următorii vecini:

- Nord: Inspectoratul Județean de Jandarmerie;
- Est: Universitatea „Constantin Brancoveanu”;
- Vest: Aleea Negoii;
- Sud: Calea Bascovului.

Distanța dintre edificabilul propus pentru bloc și limitele proprietății va fi:

- 0,60 m NV platforma terasată parcaje;
- 5,00 m NV bloc/balcoane;
- 4,00 m NE platforma terasată parcaje;
- 3,45 m NE bloc/balcoane;
- 8,80 m SE bloc/balcoane;
- 14,95 m SV bloc/balcoane;

respectiv: 5,50 m în partea de V; 5,00 m în partea de E și 6,00 m în partea de N.

Descrierea soluției de organizare spațial – urbanistică:

- Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de aprox 87.30 m x 76,20 m și se va amplasa conform retragerilor.
- Se stabilește H maxim pentru blocul propus la P+12E;
- Edificabilul propus va avea două fațade tratate la nivel de “fațada principală”.
- parcela care face obiectul PUZ se învecinează pe două laturi (nord, est) cu terenuri ce aparțin aceluiași beneficiar.
- Se amenajează accesul în bloc pentru locatari pe fațada principală a clădirii propuse. Se admite schimbarea accesului pentru locatari la faza DTAC.
- Edificabilul propus (clădire de locuit colectivă) va fi deservită de locurile de parcare necesare funcțiunii propuse conform prevederilor
- Se propune un acces carosabil pe parcela din Calea Bascovului cât și din Aleea Negoii prin intermediul unor racorduri private;
- Se amenajează accesul pietonal distinct pentru clienți/ locatari pe fațada principală/laterală/posterioară a clădirilor;
- Se amplasează platforme pentru deseuri menajere pe proprietatea privată;
- Se propune amenajarea de spații verzi în proporție de aproximativ 23.00% din suprafața totală a proprietății private.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



- Se propune amenajarea de: spatii verzi plantate, gradina exterioara, parcaje, curte de platforme deseuri, cabina poarta, imprejmuire.
- Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren din domeniul privat persoana jurica in domeniu public de interes local;
- Se propune racordarea la toate utilitatile disponibile in zona ;

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa este posibila in zona prin reseaua publica prezenta pe Calea Bascovului.

Canalizare menajera, canalizare pluviala

Pentru functionarea salubra a constuctiilor, exista retea publica de canalizare pe Calea Bascovului.

Alimentare cu energie electrica

Reteaua de energie electrica este existenta atat in partea vestica a sitului pe Aleea Negoitul cat si in sud pe Calea Bascovului.

Telecomunicatii

Exista retea de telefonie in vecinatatea sitului pe Calea Bascovului.

Alimentare cu energie termica

Exista retea de termoficare atat pe Calea Bascovului cat si pe Aleea Negoitul.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de MBA URBANPRO SRL;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de MBA URBANPRO SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1517/29.11.2017, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1710/03.10.2017;
- Act de alipire, încheiere de autentificare nr. 1983/14.11.2017;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente in CSC înscrise in procesul verbal nr. 1823/22.01.2018, respectiv nr. 4029/19.02.2018;
- Completări, înregistrate la APM Argeș cu nr. 3680/14.02.2018, nr. 3857/15.02.2018, respectiv cu nr. 4400/22.02.2018;
- Notificare nr. 33/15.02.2018, emisă de DSP Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 02/09.02.2018, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Memoriu Studiu de însorire, întocmit de Arh. Amalia Gugui.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUZ- ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



- 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:

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Argeșul” în data de 27.12.2017 și 03.01.2018 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;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de 01.03.2018.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 05.03.2018 în ziarul ARGEȘUL

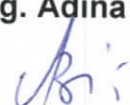
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Denisa MARIA



Întocmit,
ing. Adina BICĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320