

**Agencia Națională pentru Protecția Mediului****Agencia pentru Protecția Mediului Argeș****DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**Nr. 305..... din 23.05.2018...

Ca urmare a notificării adresate de **SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Depozitelor nr. 27, Corp C1, camera 4, județul Argeș, privind planul **PUD: "Ansamblu rezidențial (4 clădiri – locuințe colective cu funcțiuni complementare)"**, în municipiul Pitești, str. Dârzu nr. 24, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 6557/22.03.2018 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.*

Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.04.2018;
 - 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

decide:**AGENCIA 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



Planul PUD: "Ansamblu rezidențial (4 clădiri – locuințe colective cu funcțiuni complementare)", în municipiul Pitești, str. Dârzu nr. 24, jud. Argeș, titular SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE 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 unui ansamblu rezidențial format din patru imobile locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime Ds+P+6E.

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 este situat în intravilanul municipiului Pitești, cu acces carosabil și pietonal din strada Dârzului.

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 61/2009: teren situat în subzona de locuințe înalte (complex rezidențial, blocuri) cu spații comerciale și servicii, sistematizare, parcuri, spații verzi, lucrări tehnico – edilitare.

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea, cu funcțiuni complementare admise.

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 PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 61/2009:

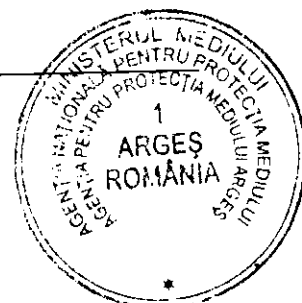
- funcțiunea dominantă a zonei: locuire;
- funcțiuni complementare admise: accese carosabile și pietonale; rețele tehnico edilitare; zone verzi, de odihnă;
- utilizări permise: construcții cu destinația de locuire;
- utilizări permise cu condiții; amplasare construcții pentru locuințe cu activitate comercială și servicii nepoluante.

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

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



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 are o suprafață de 4992,00 mp (teren proprietate privată în suprafață de 4302,00 mp plus cota parte indivizată de 1/2 din suprafața de 1380,00 mp).
- Lotul are acces auto și pietonal din strada Dârză, cu care se învecinează la NV, având o deschidere aproximativă de 25,00 m. Zona este deservită de strada Dârză – cu două sensuri (strada cu două sensuri, cu o bandă de circulație pe sens, cu îmbracaminte asfaltică și trotuare pe ambele laturi) – care leagă strada Caporal Dogaru de strada Bucovina.
- Zona este deservită numeroase strazi, respectiv de strazile Basarabiei, Bucovina, Vasile Militaru, Caporal Dogaru, Victor Bilciurescu, care leagă cartierele Prundu și Craiovei, dar și municipiul Pitesti de comuna Bradu.

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.

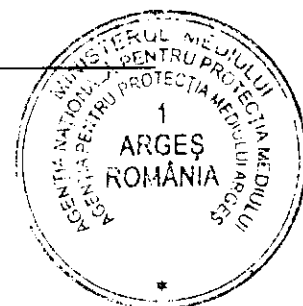
Descrierea sumară a propunerilor planului:

BILANT TERITORIAL					
Nr crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		PROCENT, %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	SUPRAFATA TEREN	4 992,00	-	-	-
2	Suprafata construita	0	1 585,00	-	31,75
3	Suprafata desfasurata	0	12 400,00	-	-
4	SPATII VERZI amenajate la sol	0	590,00	-	11,82
5	CIRCULATIE, din care: CAROSABIL PIETONAL PARCARI – 114 locuri pe platforme betonate	690,00	2 097,00	13,82	42,01
		690,00	665,00	13,82	13,32
		0	121,00	-	2,43
		0	1 311,00	-	26,26
6	SUPRAFATA AFECTATA de RETELE	0	30,00	-	0,60

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



EDILITARE			
P.O.T. maxim			55,00
C.U.T. maxim			2,50

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord – Est – propr. Owais Wasim IE 99025;
Sud – Vest – propr. Ghe. Dana, depozit REGOCOM si propr. Berbecaru George IE 92401;
Sud – Est – Fir Vale (canal betonat);
Nord – Vest – strada Dirzu.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiunea propusa – mixta;
Demisoluri – garaje (48 locuri de parcare) + platforme gospodaresti;
Parter – spatii comerciale S. utila = 350,00 mp;
Parter si etaje I – VI = 140 apartamente.
Regimul de inaltime propus este Ds+P+6E.
- **Aliniere:** 5,00 m de la aliniament;
 - **Retrageri minime fata de limitele laterale:**
 - **Limita SV de proprietate (proprietati particulare):** 4,25 m;
 - **Limita NE de proprietate (drum in indiviziune):** 3,19 m;
 - **Retrageri minime fata de limita posterioara (SE – Fir Vale canal betonat):** 2,90 m;
 - **Circulatii si accese** – accesul auto se va realiza din strada Dârzu.
 - **Spatii verzi** - o suprafata de 590,00 mp spatii verzi amenajate la sol.
 - **Echipeare tehnico – ediliatara – asigurarea echiparii cu retele tehnico – edilitare** se va face prin racordarea la retelele urbane de utilitati edilitare existente în zonă (alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare menajera).

Solutia urbanistica propune amplasarea imobilului astfel:

- retragere minima fata de limita posterioara (SE – Fir Vale canal betonat) = 2,90 m;
- retragere minima fata de limita laterala (SV – proprietati particulare) = 4,25 m;
- retragere minima fata de limita laterala (NE – drum in indiviziune) = 3,19 m;
- retragere minima fata de aliniament (NV) = 5,00 m.

Capacitatea, suprafata desfasurata

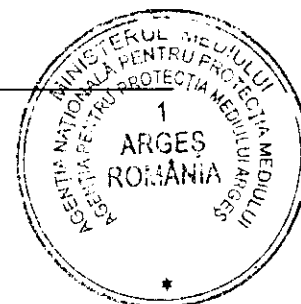
- Funcțiunea propusa – mixta;
Demisoluri – garaje (48 locuri de parcare) + platforme gospodaresti;
Parter – spatii comerciale S. utila = 350,00 mp;
Parter si etaje I – VI = 140 apartamente.

Suprafata construita propusa	1 585,00 mp
Suprafata desfasurata totala propusa	12 400,00 mp

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



Regimul de inaltime propus este Ds+P+6E.

Distante fata de constructiile existente:

Fata de imobilele invecinate, constructiile propuse vor pastra o distanta minima de 15,40 m fata de imobilul proprietate Ghe. Dana (r.h. SB+P+1E), o distanta minima de 26,82 m fata de imobilul cu regim de inaltime Parter inalt proprietate REGOCOM si o distanta minima de 36,19 m fata de imobilul locuinta (r.h. P+1E) proprietate Berbecaru George.

Accese pietonale si auto

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada Dârzului prin Lot 2 - drum. Accesul auto la locurile de parcare amenajate atat pe platforme betonate, cat si in garajele de la demisoluri se vor realiza din Lot 2 – drum prin alei carosabile.

Pentru imobilele propuse, au fost prevazute 162 de locuri de parcare, 48 in garajele de la demisol si 114 pe platforme betonate la nivelul solului.

Spatii comerciale propuse la parter S = 350,00 mp = 8 locuri de parcare;

Parter si etaje I – VI = 140 apartamente = 154 locuri de parcare;

Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se realizeaza din strada Dârzului.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului (existenta in zonă).

Canalizare

Canalizarea menajera se va face prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea pluviala existenta.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din reseaua publica; aceasta se va realiza printr-un bransament din reseaua de joasa tensiune existenta in zona.

Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet, etc.) se va face de firme specializate care deservesc zona respectiva.

Alimentarea cu caldura

Spatiile nou create vor fi incalzite cu centrale termice proprii pe gaze naturale, care vor fi amplasate in spatii special amenajate.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racord la reseaua existenta in zona.

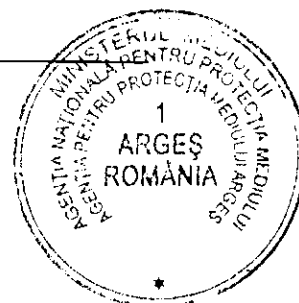
Gospodaria comuna

Deseurile menajere se vor colecta in pubele amplasate in spatii special amenajate la demisol.

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



Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de SC ARHIAMA DESIGN SRL;
- Certificat de urbanism nr. 339/07.03.2018, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 161/19.01.2018;
- Certificat de înregistrare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului Argeș, CUI 38508660;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente în CSC înscrise în procesul verbal nr. 7923/11.04.2018.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUD-ului.
- 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:

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul” în data de 22.03.2018 și 26.03.2018 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 13.04.2018.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 18.04.2018 în ziarul „Curierul Zilei”.

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

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Denisa MARIA

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



Întocmit,
ing. Adina BICĂ

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