



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

### Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

#### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 327 din 31.05.2018

Ca urmare a notificării adresate de **ZARCU GABRIEL LEONARD, ZARCU EUGENIA**, cu domiciliul în municipiul București, strada Trapezului, nr.7, privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu locuințe colective, parcaj etajat, imprejmuire și organizare de santier**” propus a se implementa în in municipiul Pitești, strada Căpitan Cuțui, fost nr.13, FN, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 1914/23.01.2018 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.

#### Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.02.2018 și a analizării completărilor înaintate;
- 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:

Planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu locuințe colective, parcaj etajat, imprejmuire și organizare de santier**” propus a se implementa în in municipiul Pitești, strada Căpitan Cuțui, fost nr.13, FN, județul Argeș, titulari **ZARCU GABRIEL LEONARD, ZARCU EUGENIA 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:

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200  
<http://anpmag.anpm.ro>



- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale si umane existente;
- din punct de vedere functional propunerea de plan urmareste realizarea a trei corpuri: doua blocuri in forma de L, cu regim de inaltime D + P + 6E, si un parcaj suprateran, etajat cu regim de inaltime P + 1E, cu trei nivele de parcare si amenajari auxiliare, respectiv: accese carosabile si pietonale, locuri de parcare si spatii verzi, pe un teren in suprafata de 5443 mp, din municipiul Pitesti, strada Căpitan Cuțui, fost nr.13, FN, judetul Arges;

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 în majoritate în proprietate privată, amplasat în zona de centru – vest a municipiului Pitești, ce face parte din UTR nr.33A. Zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Pitești, conform HCL 265/2002 teren situat în zona C de impozitare.
- zona de studiu va fi spre nord până la noul cartier de locuințe, la est strada Căpitan Ion Cuțui până la limita proprietății Servofrig și pădurea Trivale la Vest.

Accesul pe amplasament pietonal și carosabil se va realiza din strada Capitan Ion Cuțui, printr-un drum de servitute.

#### Vecinatati:

- la nord – SC Servofrig SA; Drum de servitute;
- la sud – SC Servofrig SA, SC Argif SA;
- la est – SC Servofrig SA;
- la vest – Ocol Silvic Pitesti – Padurea Trivale.

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

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

- planul analizat se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza in afara zonelor de siguranță a rețelilor edilitare.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara 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.*

- scopul planului este de realizare a a trei corpuri: doua blocuri in forma de L, cu regim de inaltime D + P + 6E, si un parcaj suprateran, etajat cu regim de inaltime P + 1E, cu trei nivele de parcare si amenajari auxiliare, respectiv: accese carosabile si pietonale, locuri de parcare si spatii verzi, pe un teren in suprafata de 5443 mp, din municipiul Pitesti, strada Căpitan Cuțui, fost nr.13, FN, judetul Arges. Prin planul urbanistic de detaliu se urmareste stabilirea amplasamentelor constructiilor si amenajarilor propuse a fi realizate;
- din punct de vedere al stabilitatii, terenul se prezinta in conditii bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respecta prevederile legale privind

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 000

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



- amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;
- b) *natura cumulativă a efectelor*:
- în zonă sunt construite unități industriale și locuințe individuale;
  - pe teren există mai multe construcții – spații depozitare, aflate în curs de demolare.
- 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 este în majoritate în proprietate privată, amplasat în zona de centru – vest a municipiului Pitești, ce face parte din UTR nr. 33A. Zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Pitești, conform HCL 265/2002 teren situat în zona C de impozitare. Destinația stabilită conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 169/2017 – teren situate în subzone pentru locuințe înalte și funcțiuni mixte;
  - zona de studiu va fi spre nord până la noul cartier de locuințe, la est strada Căpitan Ion Cuțui până la limita proprietății Servofrig și pădurea Trivale la Vest.
- 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.

trei corpuri: doua blocuri in forma de L, cu regim de inaltime D + P + 6E, si un parcaj suprateran, etajat cu regim de inaltime P + 1E, cu trei nivele de parcare si amenajari auxiliare, respectiv: accese carosabile si pietonale, locuri de parcare si spatii verzi, pe un teren in suprafata de 5443 mp, din municipiul Pitesti, strada Căpitan Cuțui, fost nr.13, FN, judetul Arges

Suprafata teren = 5443 mp;

- doua blocuri in forma de L, cu destinatia locuinte colective, cu regim de inaltime D + P + 6E, cu suprafata construita: bloc 1 – 685,12 mp, bloc 2 – 853,20 mp, nr. total de apartamente – 140;
  - parcaj suprateran, etajat cu regim de inaltime P + 1E, cu trei nivele de parcare, cu nr. locuri parcare – 105;
  - parcare la sol pentru un nr. de locuri de 49;
  - carosabil;
  - pietonal;
  - spatii verzi;
  - platforma de colectare deseuri menajere cu S = 3 x 3 mp.
- Accesul la teren se realizeaza din strada Căpitan Cuțui prin intermediul unui drum de servitute.

#### Utilitati:

Obiectivul se va echipa in viitor cu dotari edilitarea necesare functionarii si care consta in urmatoarele:

- bransare la rețeaua de energie electrica existenta in zona;
- bransare la rețeaua de gaze naturale existenta in zona
- bransare la rețeaua de alimentare cu apa a orasului;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 000

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



- bransare la rețeaua de canalizare a orașului;

#### Documentația conține:

- Notificare întocmită de ZARCU GABRIEL LEONARD, ZARCU EUGENIA.
- Prima versiune a planului întocmită de S.C. A90 S.R.L..
- Adresa nr. 5348/15.05.2018, eliberată de Garda Forestieră Ploiești.
- Adresa nr. 11158/24.04.2018, eliberată de Direcția Silvică Argeș.
- Certificat de urbanism nr. 25/08.01.2018, eliberat de primăria municipiului Pitești.
- Raport nr. 18313/20.04.2017, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenuri proprietate privată situate în intravilanul municipiului Pitești, strada Capitan Ion Cutui, întocmit de primăria municipiului Pitești.
- Contract de vânzare cumpărare, Încheiere de autentificare nr. 2164/16.10.2009, eliberat de BNP Pristavu Alexandra Stefania.
- Contract de vânzare cumpărare, Încheiere de autentificare nr. 3264/08.12.2011, eliberat de BNP Pristavu Alexandra Stefania.

#### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „Argesul”, în data de 23.01.2018 și 26.01.2018, 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de 21.05.2018;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în ziarul „Argesul” în data de 22.05.2018 și afișat la primăria municipiului Pitești sub nr. 23577/21.05.2018.

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

Intocmit,

ing. Ecaterina COSTACHE

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>

