



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 468 din 20.07 2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. EURO MECANO CONSTRUCT S.R.L., S.C. CAR SYSTEM ARGES S.A.**, cu sediul în municipiul Pitești, strada Prelungirea Doaga, nr. 8, județul Argeș, respectiv oraș Stefanesti, strada Calea București, nr. 90, construcția C1, județul Argeș privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Desfiintare cladiri, construire bloc locuințe colective cu spatii comerciale, imprejmuire si organizare de santier**” propus a se implementa în in municipiul Pitești, strada Teilor, nr. 39-41, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 13481/21.06.2018 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 09.07.2018;
- 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:

Planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Desfiintare cladiri, construire bloc locuințe colective cu spatii comerciale, imprejmuire si organizare de santier**” propus a se implementa în in municipiul Pitești, strada Teilor, nr. 39-41, județul Argeș, **titulari S.C. EURO MECANO CONSTRUCT S.R.L., S.C. CAR SYSTEM ARGES S.A., 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:*

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește desființarea unei case existente, împreună cu anexa aferentă acesteia, și realizarea unui bloc cu locuințe colective, cu regim de înălțime D + P + 6E + 7ER, și un parcaj suprateran, etajat, precum și amenajări auxiliare, respectiv: accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi, pe un teren în suprafața de 2266,48 mp, din municipiul Pitești, strada Teilor, nr. 39-41, județul Argeș, proprietate privată conform contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 7952/19.12.2017, nr. 1623/16.03.2018 și nr. 6345/06.10.2017 de către S.P.N. „Didea Lex”;

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 proprietate privată, amplasat în LM – subzone mixta – locuințe, instituirii și servicii. Zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Pitești, conform HCL 265/2002 teren situat în zona B de impozitare.

Accesul pe amplasament pietonal și carosabil se va realiza din strada Teilor, strada Exercițiu și aleea de acces către blocurile PS6, PS7.

Vecinatati:

- Nord – Strada Teilor, Stoian Vasilica-Tatiana, Teren de stat, Mogoș Cecilia, Ionescu Elena;
- Est – str. Exercițiu;
- Sud – Teren de stat, spațiu verde, Teren de stat, parcare;
- Vest – Alee acces

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 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:

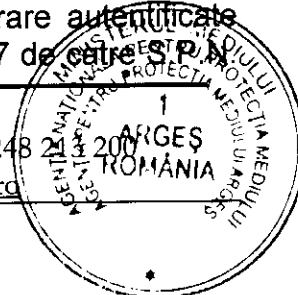
a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.*

- scopul planului este de desființare a unei case existente, împreună cu anexa aferentă acesteia, și realizarea unui bloc cu locuințe colective, cu regim de înălțime D + P + 6E + 7ER, și un parcaj suprateran, etajat, precum și amenajări auxiliare, respectiv: accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi, pe un teren în suprafața de 2266,48 mp, din municipiul Pitești, strada Teilor, nr. 39-41, județul Argeș, proprietate privată conform contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 7952/19.12.2017, nr. 1623/16.03.2018 și nr. 6345/06.10.2017 de către S.P.N.

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; <http://apmag.anpm.ro>



„Didea Lex”. 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 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 proprietate privată, amplasat în LM – subzone mixta – locuinte, institurii si servicii. Zona este cuprīsă în intravilanul municipiului Pitești, conform HCL 265/2002 teren situat în zona B de impozitare.
 - accesul pe amplasament pietonal și carosabil se va realiza din strada Teilor, strada Exercițiu și aleea de acces către blocurile PS6, PS7.

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 naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumara a propunerilor planului: pe terenul studiat se vor amplasa urmatoarele obiective:

Prin prezentul plan, se propune desfiintare a unei case existente, impreuna cu anexa aferenta acesteia si construirea unui bloc S+P+6E+7ER (h max. la cornisa = 27 m), cu parter comercial.

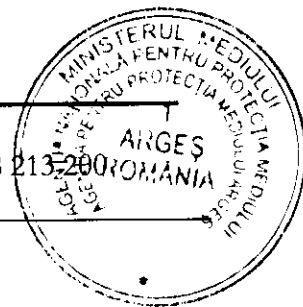
Blocul va avea și o parcare la subsol și un adăpost de protecție civilă, iar pe restul etajelor vor fi realizate apartamente. Structura va fi mixtă, stâlpi și diafragme de beton armat, cu fundații de beton armat de tip radier general și închideri exterioare de zidărie completată cu termosistem la exterior.

- ▲ Suprafata teren, St = 2266,48 mp (cf. măsurătoare pe ridicarea topo)
- ▲ Arie construita propusa - 1246,56 mp
- ▲ Arie construita desfasurata propusă – 8612,62 mp, din care circa 700 mp vor fi spatii comerciale
- ▲ Nr. apartamente de 1, 2 si 3 camere = 68
- ▲ Nr. locuri de parcare = 81
- ▲ Suprafata spatii verzi = 131,10 mp
- ▲ POT propus - 55.00%
- ▲ CUT propus - 3.48
- ▲ Categoria de importanta - C
- ▲ Gradul de rezistenta la foc – II
- ▲ platforma de colectare deseuri menajere.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>



Accesul pe amplasament pietonal și carosabil se va realiza din strada Teilor, strada Exercițiu și aleea de acces către blocurile PS6, PS7.

Destinații	Existent mp	Procent (%)	Propus mp	Procent (%)
Supraf. Teren	2266,48	100%	2266,48	100%
Parcări amenaj. cu dale înierbate	0	0%	377,54	16,65%
Spații verzi amenajate	0	0%	131,10mp	5,78%
Trotuare, alei, platforme	0	0%	511,36	22,56%
Supraf. constr. constr. (POT)	142,44	6,28%	1246,56	55,00%
Supraf. desf. constr. (CUT)	142,44	0,06	8612,62	3,8

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;
- bransare la rețeaua de canalizare a orasului;

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de S.C. CAR SYSTEM ARGES S.A., S.C. EURO MECANO CONSTRUCT S.R.L.
- Prima versiune a planului intocmita de S.C. A90 S.R.L..
- Certificat de urbanism nr. 610/27.04.2018, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Contract de vanzare cumparare, Incheiere de autentificare nr. 7952/19.12.2017, eliberat de S.P.N. „Didea Lex”.
- Contract de vanzare cumparare, Incheiere de autentificare nr. 1623/16.03.2018, eliberat de S.P.N. „Didea Lex”.
- Certificat de inregistrare eliberat de O.R.C. de pe langa Tribunalul Arges la data de 15.12.2016.
- Certificat de inregistrare eliberat de O.R.C. de pe langa Tribunalul Arges la data de 29.01.2009.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

Obligațiile titularului:

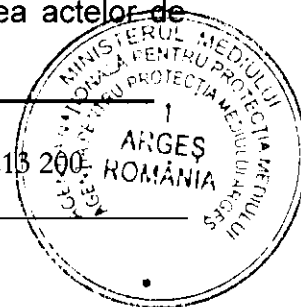
- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>



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:

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Argesul”, in data de 21.06.2018 si 25.06.2018, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 10.07.2018;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat la primaria municipiului Pitesti sub nr. 32128/10.07.2018 si publicat de catre titularul de plan in in ziarul „Argesul” in data de 11.07.2018.

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**

**p. Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Denisa MARIA**



Intocmit,

ing. Ecaterina COSTACHE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>