



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 631 din 02.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **ILIE ALEXANDRU si ILIE LUCICA MARINELA**, cu domiciliul in municipiul Pitesti, str.Toma Furduescu, nr.5, judet Arges, privind planul/programul **PUD: "Construire imobil servicii si locuinte colective"**, propus a se implementa in Pitești, Str.Trivale, nr.8, judet Arges, înregistrată la APM Arges cu nr. 18809/21.08.2018, 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 Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 10.09.2018,
- 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalitatii , Nr.50 A, Pitesti, Cod 110049,

E-mail:office@apmag.anpm.ro, Tel.0248213 099, Fax 0248213.



decide:

Planul/programul:PUD-"Construire imobil servicii si locuinte colective" propus a se amplasa in Pitesti, strada Trivale, nr.8, judet Arges, **titular: ILIE ALEXANDU si ILIE LUCICA MARINELA**, cu domiciliul in municipiul Pitesti, strada Toma Furduescu, nr. 5, judetul Arges, **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 crează 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:

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Pitesti, cu acces carosabil si pietonal din strada Trivale.

Zona studiata pentru realizarea P.U.D. – ului are aproximativ 21.000,00 mp. Terenul studiat are o suprafata de 516,00 mp si se afla in proprietatea familiei Ilie Alexandru si Ilie Lucica Marinela conform Actului de comasare (alipire) autentificat sub numarul 1457 la 15 decembrie 2017 la S.P.N. Cirstoiu Valerica si Cirstoiu Marin.

Terenul are deschidere la strada Trivale de aproximativ 24,00 m cu o adancime maxima aproximativa de 27,00 m si se afla integral in proprietate privata.

Vecinatati:

- Nord - teren cu numar cadastral 88286;
- Sud - propr. S.C. "Impala" S.R.L.;
- Est- propr. Traian Alexandru;
- Vest- strada Trivale.

Terenul studiat este situat in zona centrala cu functiuni mixte, cu parcelar regulat sau variat.

Zona studiata este ocupata de locuinte individuale si anexe cu regim de inaltime P – maxim P+M (cele construite recent), locuinte colective tip blocuri cu regim de inaltime P+3E – P+4E (majoritatea cu servicii la parter), servicii (in special servicii medicale – farmacia Impala, comert, administrative si financiar – bancare) cu regim de inaltime P- maxim P+3E - 4r (Marfin Bank) si culte (Biserica Sf. Ioan si Biserica Crestina).

Solutia urbanistica a fost elaborata in vederea amplasarii unui imobil servicii si locuinte colective organizat pe 5 niveluri, respectiv cu regim de inaltime Ds+P+3E adaptata contextului urbanistic, dar si amenajari auxiliare (accese carosabile si pietonale, locuri de parcare si spatii verzi).

Prevederi P.U.D. propuse:

Funcțiunea propusa – mixta (servicii medicale la parter si etajul I si locuinte colective la etajele II si III);

Demisol – garaj (7 locuri de parcare);

Parter si etaj I – servicii medicale (306,00 mp parter + 312,00 mp etaj I);

Etaje II – III = locuinte colective – 4 apartamente (2 apartamente/nivel).

Regimul de inaltime propus este Ds+P+3E si se va construi in regim cuplat pe latura de sud (spre proprietatea S.C. Impala S.R.L.) si cu calcan pe latura de nord .

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Str. Egalitatii, Nr. 50A, Pitesti, Cod 110049,
E-mail:office@apmag.anpm.ro, Tel.0248213099, Fax.0248213200



Etajul II este prevazut cu terasa inierbata pe o suprafata de 32,00 mp.

-Retragerea minima fata de aliniament:

- 3,00 m de la trotuar (demisol);
- 2,00 m de la trotuar (parter si etaje).

-Retrageri minime fata de limitele laterale:

- Limita S de proprietate (proprietati particulare):

-0,55 m.

- Limita N de proprietate (domeniu public):

- 2,90 m.

-Retrageri minime fata de limita posterioara (E - proprietati particulare):

-0,80 m.

-Circulatii si accese – accesul auto se va realiza atat din strada Trivale, cat si din parcare (teren cu nr. cad. 88286 – limita nordica de proprietate).

-Spatii verzi - o suprafata de 66,25 mp spatii verzi amenajate la sol+32,00 mp terasa inierbata.

-Echipare tehnico – ediliatara – asigurarea echiparii cu retele tehnico – edilitare se va face prin racordarea la retelele urbane de utilitati edilitare existente in zona (alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare menajera).

Din punct de vedere functional, propunerea urmareste pastrarea caracterului zonei, respectiv functiuni complexe (servicii medicale si locuinte).

Fata de imobilele invecinate, constructia propusa va pastra urmatoarele distante:

- o distanta minima de 0,84 m fata de farmacia Impala cu regim de inaltime P+M;
- o distanta minima de 0,84 m fata de imobilul servicii cu regim de inaltime P+M propr. Traian Alexandru;
- o distanta minima de 12,34 m fata de imobilul locuinta cu regim de inaltime P de la numarul 4A;
- o distanta minima de 7,95 m fata de blocul 5 cu regim de inaltime P+3E.

Accese pietonale si auto

- Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza atat din strada Trivale, cat si din parcare (teren cu nr. cad. 88286 – limita nordica de proprietate). Accesul auto la cele 7 de locuri de parcare amenajate in demisol se va realiza din parcare (teren cu nr. cad. 88286 – limita nordica de proprietate) printr-o rampa acces auto. Accesul auto la cele 3 de locuri de parcare amenajate la nivelul solului pe platforme betonate se va realiza atat din parcare (teren cu nr. cad. 88286 – limita nordica de proprietate) – 1 loc de parcare, cat si din strada Trivale – 2 locuri de parcare.
- Pentru imobilul propus, au fost prevazute 10 de locuri de parcare, din care 7 in garajul de la demisol si 3 locuri de parcare pe platforme betonate la nivelul solului.

Retragerea minima fata de aliniament:

- 3,00 m de la trotuar (demisol);
- 2,00 m de la trotuar (parter si etaje).



Inaltimea constructiilor

Regim maxim de inaltime propus: Ds+P+3E.

Procentul de ocupare a terenurilor

Terenul studiat va avea un procent de utilizare maxim de 75%.

Coeficientul de utilizare a terenurilor

Terenul studiat va avea un coeficient de utilizare maxim de 2,4.

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului (existenta in zona). La limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

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

Alimentarea cu agent termic

Spatiile nou create vor fi incalzite cu centrale termice proprii pe gaze (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), care vor fi amplasate in spatii special amenajate.

Alimentarea cu gaze naturale

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

Gospodaria comunală

Deseurile menajere se vor colecta in pubele tip, care se vor amplasa pe platforma gospodareasca propusa; Vor fi prevazute europubele pentru depozitarea deseurilor menajere, cu sortarea deseurilor pe tipuri, in vederea colectarii selectiv.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Fata de imobilele invecinate, constructia propusa va pastra urmatoarele distante:

Fata de imobilele invecinate, constructia propusa va pastra urmatoarele distante:

- o distanta minima de 0,84 m fata de farmacia Impala cu regim de inaltime P+M;
- o distanta minima de 0,84 m fata de imobilul servicii cu regim de inaltime P+M ;
- o distanta minima de 12,34 m fata de imobilul locuinta cu regim de inaltime P de la numarul 4A;
- o distanta minima de 7,95 m fata de blocul 5 cu regim de inaltime P+3E.

Integrarea si amenajarea imobilului propus si armonizarea cu cele existente se vor realiza prin materiale de finisaj propuse.

Cladirea va avea o arhitectura specifica zonei, pentru a crea un ansamblu stradal unitar



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

Plan urbanistic de detaliu analizeaza amplasarea unui imobil cu servicii si locuinte colective cu regim de inaltime D_s+P+3E, stabilind reglementarile functiunii propuse pentru amplasament, relatiile cu vecinatatile, indicii de ocupare si regimul de inaltime. Din punct de vedere functional, propunerea urmareste dezvoltarea unor functiuni care sa pastreze caracterul zonei – zona centrala cu functiuni complexe (servicii medicale si locuinte colective).

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Prin functiunile propuse, in cadrul obiectivului propus nu se desfasoara activitati productive sau potential poluante.

Pe terenul studiat, se vor amenaja spatii verzi si plantate la sol pe o suprafata de 66,25 mp, respectiv un procent de 12,84 % din suprafata lotului studiat.

La etajul II, se va amenaja o terasa inierbata pe o suprafata de 32,00 mp.

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-* Folosinta actuala a terenului- teren curti constructii, aflat in zona LA2-subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor parcelari spontane.

Se propune construirea unui imobil servicii si locuinte colective cu regim de inaltime D_s+P+3E.

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-*

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.

Obligațiile titularului:

- titularul este raspunzator de toate daunele produse mediului inconjurator in toate componentele lui si se obliga sa aplice atat masurile de protejare a acestuia, cat si finantarea si executia operativa a lucrarilor de reconstructie ecologica a perimetrelor afectate de activitatea desfasurata;
- respectarea propunerilor PUD.-ului: „**Construire imobil servicii si locuinte colective**”;
- respectarea legislatiei de mediu în vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea 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 zilei” în data de 20.08.2018 și în data de 23.08.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- anunț publicat de titular în ziarul „Curierul zilei” din data de 20.09.2018 privind etapa de încadrare a Planului;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș.

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, Autorizații,
ecolog Denisa MARIA**



**Intocmit,
ing. Luminița CĂLIN**

