



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 880 din 06.11.2017

Ca urmare a notificării adresate de **SC DM START SRL**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Campineanu, nr. 3, județul Argeș, privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire hotel Ds+P+4E**”, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. Ion Campineanu, nr. 3, 3A, 3B, 5, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 14224/27.06.2017,

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 **17.07.2017** și a completărilor înregistrate la APM Arges cu nr. 22806 din 12.10.2017;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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,

decide:

Planul „Plan Urbanistic de Detaliu – Construire hotel Ds+P+4E”, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. Ion Campineanu, nr. 3, județul Argeș, titular **SC DM START SRL**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Campineanu, nr. 3, județul Argeș, **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 construirea unui hotel, cu regim de înălțime Ds+P+4E, pe un teren intravilan cu suprafața de 978,83 mp. din municipiul Pitești, str. Ion Campineanu, nr. 3, 3A, 3B, 5, județul Argeș;
- scopul elaborării planului urbanistic de detaliu sus menționat este de a corela interesele generale ale colectivității locale cu interesele particulare în valorificarea terenului;

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 face parte din U.T.R. 1, LA 2- subzona locuințelor individuale și colective de înălțime medie min. P+2E, fiind admise amplasarea următoarelor funcțiuni de completare a locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-intreținere. Regimul de construire va fi conform PUZ aprobat prin HCL nr. 204/2004;
- destinația clădirilor din zona vecinătății terenului studiat este mixtă, și anume: rezidențială, instituții publice și servicii, fiind alcătuită din fond construit nou cu aspect arhitectural – urbanistic modern;
- destinația stabilită prin P.U.G. a zonei LA2 - subzona de locuit situată în zona protejată – Situl urban „Bd. Republicii” - zona centrală cu funcțiuni complexe-subzona de locuit; Vecinătăți:

- **la nord** – proprietăți private: Dichin Elena, Dumitru Vasile, Lazar Ion, Cernea Elena
- **la sud** – intersecția străzilor prelungirea I.C. Brătianu cu strada Ion Campineanu
- **la est** – strada Ion Campineanu
- **la vest** – strada prelungirea I.C. Brătianu

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – PUD-ul are scopul de a oferi beneficiarului posibilitatea construirii unei clădiri, în conformitate cu prevederile de dezvoltare urbanistică ale zonei și are ca obiective:*

- poziționarea corectă a clădirii în amplasamentul studiat (reguli de amplasare a clădirii, funcțiunea și aspectul construcției)

- asigurarea circulației carosabile și pietonale corelată cu traficul în zona și relațiile cu zonele învecinate- accesurile pietonale și auto, asigurarea locurilor de parcare conform HCL 428/2007

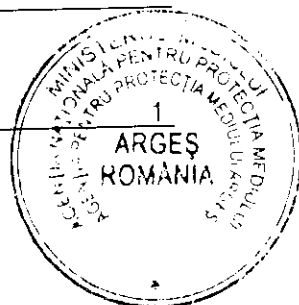
d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și respectarea reglementărilor de dezvoltare a zonei. În etapa de realizare a proiectului, se vor utiliza tehnologii prietenoase cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia;*

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:*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitești, Județul Argeș, Cod 110 049,
E-mail: office@apmaq.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



- scopul planului este de realizare unui hotel, cu regim de inaltime Ds+P+4E, pe un teren intravilan in suprafata de 978,83 mp, adiacent intersectiei strazilor Prelungirea I.C. Bratianu si Ion Campineanu , din municipiul Pitesti, judetul Argeș;
- b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul este teren cu constructii situat in intravilanul Municipiului Pitesti, cu folosinta actuala: curti-constructii. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea terenului - este in stare buna, compus din zona de locuire.*
- 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 – amplasamentul in cauza este un teren cu constructii, iar in vecinatatea acestuia exista locuintele individuale si intersectie de strazi;*
- 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 care face obiectul PUD este situat in intravilanul municipiului Pitesti si este proprietatea beneficiarului SC DM START SRL, conform Actului de comasare, autentificat sub nr. 703/10.04.2017 de B.N.P. Stan Ana;*
- 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;*

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

Suprafata teren = 978.83 mp;

- cladire hotel cu regim de inaltime Ds+P+4E, in cadrul caruia se vor amenaja spatii cu urmatoarele destinatii: receptie, camere cu bai proprii, restaurant, sala multifunctionala, grupuri sanitare, oficii de etaj, lift, si locuri de parcare (8-demisol si 4-etaj 1);
- suprafata spații verzi = de 91.79 mp;
- suprafata alei carosabile si pietonale, parcaje, dale inerbate =312,25 mp

Accesul carosabil la teren se realizeaza din str. Prelungirea I.C. Bratianu, iar cel pietonal se realizeaza din str. Ion Campineanu.

Utilitati:

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

- bransare la rețeaua de energie electrica existenta;
- bransare la rețeaua de gaze naturale existenta;
- bransare la rețeaua de alimentare cu apa;
- bransare la rețeaua de canalizare existenta;

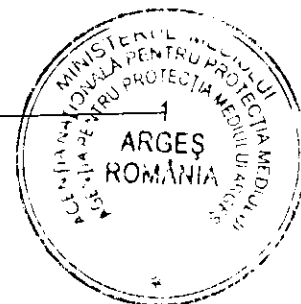
Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **SC DM START S.R.L.**
- Prima versiune a planului, intocmita de arh. Silvia Bejenariu.
- Certificat de urbanism nr. 249/06.03.2017, eliberat de Primaria Municipiului Pitesti.
- Act de comasare, autentificat sub nr. 703/10.04.2017 de B.N.P. Stan Ana;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
 Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,
 E-mail: office@apmag.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



- 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.
-

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:

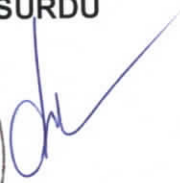
- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul Zilei”, in data de 28.06.2017 si 01.07.2017, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 23.10.2017;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 24.10.2017 la sediul Primariei Municipiului Pitesti si in data de 25.10.2017 in ziarul „Curierul Zilei”;

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, autorizatii
ecolog Denisa MARIA**





**Intocmit,
ing. Adina BICA**

