



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 128 din 10.03.2017

Ca urmare a notificării adresate de **SC TITIDAN SRL**, cu sediul în mun.Pitești, str.Armand Călinescu, nr.2, Judetul Argeș, privind planul „**PUD – Construire ansamblu clădire mixtă cu locuințe colective, spații comerciale 2S+P+10E**” propus a se implementa în mun.Pitești, str.I.C Brătianu, nr.54, jud.Argeș înregistrată la APM Arges cu nr. 1517/18.01.2017 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 Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.02.2017, 16.02.2017 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 „PUD – Construire ansamblu clădire mixtă cu locuințe colective, spații comerciale 2S+P+10E” propus a se implementa în mun.Pitești, str.I.C Brătianu, nr.54, jud.Arg titular SC TITIDAN SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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



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 realizarea unei clădiri cu regim de înălțime 2S+P+10E cu destinația mixtă de spații comerciale și administrative la parter și etajul 1, parcaj subteran pe 2 niveluri (subsol -1, subsol -2), locuințe pe restul etajelor, sistematizarea terenului, respectand astfel funcțiunea zonei.

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

- conform destinației stabilită prin PUZ, terenul cu S= 1768 mp măsurată și 1783 mp conform act proprietate este subzona locuințelor individuale și colective; suprafață destinată funcțiunilor cu caracter central, serviciilor și locuințelor conform cu POT max.60% cu h cornișă max.36ml subsol posibil de realizat 100% incluzand necesarul de locuri de parcare cu acces public și privat în baza PUD ;
- teren curți construcții – parcare amenajată;

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 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 easte cazul.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- în prezent terenul este liber de construcții permanente, funcționand ca parcare privată;
- în vecinătatea din partea estică se află o constructie de birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 3S+P+10E și în partea estică o clădire publică cu regim de înălțime S+P+2E;

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:*

- parcela studiată este o parcelă aliniată în frontul 1 al bulevardului I.C Brătianu;
- destinația clădirilor din zona adiacentă lotului este mixta: servicii, comerț, institutii publice si locuire colectiva, fiind alcătuită din fond construit nou cu aspect arhitectural

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



urbanistic modern. Destinațiile secundare sunt serviciile aferente funcțiunii de locuire, unități de învățământ liceal, comerț, servicii și instituții publice.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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:

Construcția proiectată are destinația de spații comerciale și administrative la parter și etajul 1, parcare la subsol, locuințe pe restul etajelor.

- Număr de apartamente – 78 unități locative, din care 64 unități cu suprafața mai mică de 100mp;
- Număr locuri de parcare: 125 din care: 26 locuri de parcare supraterane și 99 locuri subterane.

Bilanț teritorial:

- înălțimea maximă admisă pentru 2S+P+10E (max. 36,00 m la cornisa).
- AC (aria construită) = 963 mp
- AD (aria desfășurată) = 9.758 mp

Procentul de ocupare al terenului: P.O.T. propus = 55%

Coeficientul de utilizare al terenului: C.U.T. propus = 5,5

Vecinătățile sunt următoarele:

- Nord – proprietăți private - Toma Nicolae, Predescu Paraschiv, Raileanu Cezar;
- Sud – bulevardul I.C. Bratianu;
- Est – SC OMNIUM DISTRIBUTION SA;
- Vest – proprietăți de stat.

Distanțele propuse față de vecinătăți sunt următoarele:

- Nord - vest – minim 3,00 m până la limita proprietății laterale cu Inspectoratul de Stat în Construcții.
- Sud – minim 5,15 m până la limita proprietății, limita cu Bd. I.C. Bratianu; aliniere cu frontul stradal.
- Sud - est – minim 3,00 m (maxim 3,5 m) față de limita proprietății laterale, limita cu Centrul de afaceri.
- Nord - vest – minim 3,00 m (maxim 9,8 m) până la limita proprietății laterale cu Raileanu Cezar.

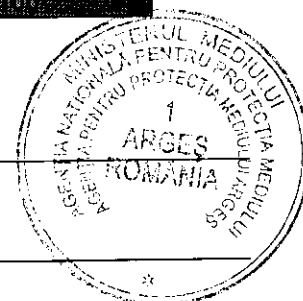
Bilanț teritorial propus (pentru lotul studiat)

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
1	CONSTRUCTII	534,00	30,20
2	CIRCULAȚII (alei carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	113,00	6,4
3	CIRCULAȚII CAROSABILE	591	33,4
3	SPAȚII VERZI (din care dale iniierbate 333mp – 18,8	530,00	30

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



Gestionarea deșeurilor menajere și asimilabile

- s-a luat în calcul un indice mediu specific de producere deșeuri menajere de 5litri/om/zi.
- pentru ansamblul de locuințe se propune amenajarea unui spațiu la subsol cu o capacitate de 15 europubele de 240 litri, ventilat natural și cu acces din exterior pentru evacuare.
- pentru spațiile comerciale se propune un spațiu la parter, ventilat natural.

Utilități tehnico – edilitare:

- Alimentarea cu energie electrică – se va face prin bransarea la rețeaua electrică;
- Alimentarea cu apă – se va realiza prin bransarea la rețeaua existentă;
- Evacuarea apelor uzate – se va realiza prin bransarea la rețeaua de canalizare existentă;

Documentatia contine:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune de plan, întocmită de SC SILVO TERA SRL.
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente în CSC înscrise în procesul verbal nr. 2755/06.02.2017 și procesul verbal nr.3743/20.02.2017.

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 Arges a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Argeșul” în data de 18.01.2017 și 23.01.2017 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 Arges;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Arges în data de 23.02.2017;
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 28.02.2017 în ziarul Argeșul.

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**

**Întocmit,
ing.Cristina MICU**



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