

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 186/13.04.2022

Ca urmare a cererii adresate de **IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Eremia Grigorescu, nr.18, bl.P2, sc.A. et.3, ap.15, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal - „Construire locuințe P+1E, refacere și construire împrejmuire teren”**, în municipiul Pitești, str.Dumitru Brătianu, nr.3A, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 4217/15.02.2022, 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.

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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 Zonal - „Construire locuințe P+1E, refacere și construire împrejmuire teren”**, în municipiul Pitești, str.Dumitru Brătianu, nr.3A, jud. 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 – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul municipiului Pitești - zona de locuințe – zona D, regim de înălțime maxim S+P+2E. Potrivit P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în U.T.R. nr. 31, zonă afectată de subzona de siguranță pentru piste de zbor ale aerodromului utilitar.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,
Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 993
E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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 analizat se afla în municipiul Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr.3A, jud. Argeș, generat de imobilele cu nr.cadastral 103158, înscris în C.F. nr.103158 ocupând o suprafață de 2 981 mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 103158, având categoria de folosință: teren arabil intravilan în suprafață de 2 981 mp, destinația stabilită prin H.C.L. nr. 223/2002 și documentația de urbanism aprobată: zona de locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2E, posibil cu spații comerciale la parter.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care 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*- scopul planului este acela de parcelare și reglementare urbanistică pentru suprafața de teren situată în intravilan cf. PUZ aprobat municipiului Pitești prin H.C.L. nr. 223/2002, nr. cad. 103158, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe, ce a generat Planul urbanistic zonal - nr. cad. 103158, în suprafață totală de 2 981 mp și stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare, dar și realizarea drumurilor de acces și circulație în interiorul ansamblului. Zona are legătură, pe limita nordică a drumului local – strada Dumitru Brătianu

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;

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 - în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află pe terenul cu nr. cad. 103158.

- Suprafața totală a terenului este de 2 981 mp teren intravilan delimitat la nord - est de terenul proprietate privată identificată cadastral sub nr. 85462; la sud - est de terenul proprietate publică, reprezentată de str. Dumitru Brătianu, având nr. cad. 98425, la sud - vest de proprietăți private cu nr. cad. 103157, 102421, 91306, 93447, 82283 la nord - vest de terenuri proprietăți private cu nr. cad. 101078, 99080, 96423.



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 sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru suprafața de teren situată în intravilan cf. PUZ aprobat municipiului Pitești prin H.C.L. nr. 223/2002, nr. cad. 103158, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe, ce a generat Planul urbanistic zonal - nr. cad. 103158, în suprafață totală de 2 981,00 mp și stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare, dar și realizarea drumurilor de acces și circulație în interiorul ansamblului.

La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicției de construire.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Retragerea minimă față de aliniament: 4,00 m (pentru străzile de categoria a IV-a) 5 m (pentru străzile de categoria a III-a);

Retragere minimă față de aliniament:

- față de aliniamentul str. Dumitru Brătianu - min. 4,00 m, - față de aliniamentul drumului propus din care se va realiza accesul pe loturile propuse prin lotizare — min. (3,00 m, 4,00 m, 5,00 m);
- retragere minimă față de limita posterioară — minim (4,00 m, 5,00 m);

Parcelarea, amplasarea conformarea construcțiilor vor respecta prevederile impuse de H.G.R. nr. 525 din 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările completările ulterioare, cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările completările ulterioare.

Indicatori urbanistici propusi

EXISTENT			PROPOS			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad.103158	Zone/ spații/ construcții propuse		
					Suprafața (m ²)	Procent (%)
Zona studiată: Nr. cad. 103158 CF nr. 103158 a mun. Pitești	Teren arabil în intravilan cf. PUZ, aprobat prin HCL nr. 223/2002 și	2981,00 m ² Arabil, situat în intravilan	L – zona pentru locuințe unifamiliale, regim mic de înălțime, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața parcelelor propuse prin documentație	2 439,7	81,85



	extras c.f. nr. 103158			Ccr – Zona circulațiilor în interiorul ansamblului	Suprafața circulațiilor propușe prin documentație	541,30	18,15
TOTAL	2981,00 m ²		2981,00 m ²	2981,00 m ²		100	

Indicatorii urbanistici propuși pentru fiecare lot în parte propus prin lotizare de pe terenul cu nr. cad. 103158:

P.O.T. maxim – 35 %

C.U.T. maxim – 0,7

Se dorește realizarea unui număr de 7 locuințe individuale P+1E și un număr de 2 locuințe unifamiliale cuplate, refacerea împrejurii existente, construirea unei împrejurii noi, acolo unde aceasta lipsește, realizarea utilităților necesare funcționării investiției și accesul pe teren, pe care se dorește realizarea investiției.

Totodată, se propune parcelarea lotului studiat într-un număr total de 10 loturi, astfel:

- 4 loturi sunt pentru locuințele cuplate;
- 5 loturi sunt pentru locuințele amplasate izolat pe lot;
- 1 lot pentru drumul de acces.

Regimul maxim de înălțime propus este P + 1E.

R_hmax la cornișă = 6,00 m.

Vecinătățile terenului cu nr. cad. 103158:

- Nord: proprietate privată – nr. cad. 101078, 99080 și 96423;
- Est: proprietate privată – nr. cad. 85462;
- Sud: drumul local – strada Dumitru Brătianu, nr. cad. 98425 și proprietate privată - nr. cad. 103157;
- Vest: proprietăți private – nr. cad. 82283, 93447, 91306 și 102421.

Dezvoltarea echipării edilitare

În interiorul lotului studiat lipsește orice organizare a circulației. Este liber de construcții.

Accesul pe terenul studiat se realizează din strada Dumitru Brătianu.

Împrejmuirea terenului va fi realizată perimetral cu înălțimea maximă de 2,00 m.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei. În proximitatea terenului, există rețeaua națională de alimentare cu energie electrică și apă potabilă. Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Dumitru Brătianu. Fiind vorba de o parcelare a terenului studiat, s-a propus realizarea unui drum de acces, privat, din care se vor realiza accesurile la toate loturile propuse prin parcelare. Acesta va avea un profil total de 8,00 m, din care: 6,00 m carosabil, câte o bandă pe sens de 3,00 m și câte un trotuar de 1,00 m, stânga/dreapta.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei. S-au propus câte 2 locuri de parcare pentru fiecare lot în parte propus.

Alimentarea cu apă potabilă

Pe strada Dumitru Brătianu din care se realizează accesul există rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat.



Evacuarea apelor uzate menajere

Pe strada Dumitru Brătianu din care se realizează accesul există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat. Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

Pe strada Dumitru Brătianu din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

Alimentare cu energie termică

Prin Planul urbanistic zonal se va studia și realizarea încălzirii prin centrală termică pe gaz sau electrică și posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a clădirii se face prin bransarea noilor clădiri la rețeaua electrică națională

Gospodăria comunala

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate și transportate la un depozit autorizat.

Vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu ce va fi preluat și reciclat de firme specializate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de urb. Dpl. Adela – Georgeta GHEORGHITĂ;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Dpl. Adela – Georgeta GHEORGHITĂ;
- Certificat de urbanism nr.756 din 28.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Avizul de oportunitate nr.01 din 26.01.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr.1204/15.04.2021;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de carte funciară nr. 103158 Pitești;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20% din suprafața terenului în funcție de zona funcțională reglementată);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 756 din 28.06.2021 respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 01 din 26.01.2022, eliberate de Primăria municipiului Pitești;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;



- management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.

Constructorul are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.

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 15.02.2022 și 17.02.2022, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toată durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 23.12.2021;
- anunț publicat de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 29.03.2022.

Prezenta decizie poate fi contestata în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**



**Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**