



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 647 / 20 .12.2021

Ca urmare a cererii adresate de **Ivan Silviu-Valentin**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Livezilor, nr.13, județul Argeș, privind planul: „**PUD – Construire imobil locuințe colective P+3E+M și împrejmuire teren**”, în municipiul Pitești, str. Petre Ispirescu, nr.59, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 24383/05.11.2021, 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 „**PUD – Construire imobil locuințe colective P+3E+M și împrejmuire teren**”, în municipiul Pitești, str. Petre Ispirescu, nr.59, jud. Argeș, titular: **Ivan Silviu-Valentin**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fara aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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



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 mun. Pitești, în zona C, conform H.C.L. nr.265/2002 – teren situat în subzona Lma-zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime minim P+M și maxim P+3E+M și funcțiuni complementare, conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 29/2008. Categoria de folosință: teren pășune.

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. Petre Ispirescu, nr.59, jud. Argeș, cu posibilitate de acces carosabil și pietonal din str. Petre Ispirescu, ocupând o suprafață de 362 mp (conform măsurătorilor cadastrale). În prezent, terenul este liber de construcții.

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 stabili reglementări și condiții de amplasare a obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea eficientă a calităților terenului, în vederea construirii unui corp de clădire cu regim de înălțime P+3E+M, cu destinația locuire și spații de parcare corespondente numărului de apartamente și a ariei desfășurate a spațiilor cu alta destinație, înălțime maximă propusă de cca 17,50 m, amenajarea de accese, circulație carosabilă de incintă, spații verzi, împrejmuiri și amenajare parcaje,

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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 afla în zona C a municipiului Pitești, teren pășune – dominant locuințe.

- Suprafața totală a terenului este de 362 mp teren intravilan – situat în municipiul Pitești, jud. Argeș.

- Parcări – 9 locuri de parcare la nivelul parterului cu acces din str. Petre Ispirescu.

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:

Prin tema de proiect se propune realizarea unui corp de clădire cu regim de înălțime P+3E+M, cu destinația locuire și spații de parcare corespondente numărului de apartamente și a ariei desfășurate a spațiilor cu alta destinație, înălțime maximă propusă de cca 17,50 m, amenajarea de accese, circulație carosabilă de incintă, spații verzi, împrejuriri și amenajare parcaje.

Înălțimea maximă a clădirii rezultate va fi de cca.17,50 m măsurată de la trotuar la partea de sus a aticului sau cornișei.

Suprafața de teren a incintei care a generat PUD este de : 362,00 mp

Pentru varianta de mobilare urbană fără spații de parcare în demisol sau subsol, dar care nu anulează și posibilitatea realizării soluției cu o parte din locurile de parcare amplasate în demisol sau subsol se propun următoarele valori :

Suprafața construită totală a clădirilor propuse var. mobilare: 143,82 mp

Procentul de ocupare a terenului obiectivului var. mobilare : 39,73 % (P.O.T.)

Numai în situația respectării prevederilor HCL nr. 428/2007, cu privire la numărul locurilor de parcare

- coeficientul de utilizare a terenurilor :

Suprafața desfășurată totală a clădirilor existente și propuse var. mobilare: 719,10 mp (pentru calcul indici urbanistici, fără suprafață subsol tehnic)

Coeficientul de utilizare a terenului obiectivului var. mobilare : 1,98 (C.U.T.)

Numai în situația respectării prevederilor HCL nr. 428/2007, cu privire la numărul locurilor de parcare

Bilanț teritorial, în limita zonei studiate (existent și propus):

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Suprafața terenului / în acte 357mp 362 mp

ARIE CONSTRUITA AC 143,82 mp

ARIE DESFASURATA CONSTRUITA ADC 719,10 mp

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI POT_{EXISTENT} 0,00%

POT_{PROPOS} 39,73%



COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI	CUT _{EXISTENT}	0,00
	CUT _{PROPOS}	1,98
- REGIM DE INALTIME	P+3E+M	

Accesul către locurile de parcare se va realiza direct din str. Petre Ispirescu.

Din punct de vedere al funcțiunii, propunerea urmărește păstrarea caracterului zonei, respectiv funcțiuni mixte, locuire,

Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta prevederile Codului Civil și cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (însorire, vizibilitate, iluminat natural, spațiu verde, platformă menajeră, etc.) și de protecție împotriva incendiilor pentru funcțiunile propuse. În incintă se vor amenaja spații verzi (min 2 m²/locuitor), alei pietonale carosabile, etc., conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism.

Amplasarea blocului de locuințe pe teren/în parcelă și față de vecinătăți se va face astfel:

- Spre NORD-EST, la o distanță de 7,40 m se afla o locuință P+1E+M, proprietatea BUICEA LIVIU FLORIN SI DORINA;
- Spre NORD-VEST, la o distanță variabilă între un minim de 5,24 m și un maxim de 5,74 m se afla trotuarul str. Petre Ispirescu. Blocul este retras la 9,60 m față de axul străzii.
- Spre SUD-EST la o distanță de 5,34 m se afla o locuință P+M, proprietate BURCEA DANIEL;
- Spre SUD-VEST la o distanță variabilă între 6,03 m, 4,49 m și 8,82 m se afla un bloc de locuințe cu un regim de înălțime de P+6E.

Împrejmuirea se va realiza în limita de definiție a proprietății cu condiția retragerii gardului pe latura de vest a proprietății cu 4,5 m din axul străzii Petre Ispirescu, păstrându-se alinierea existentă a gardurilor.

Nr. locuri de parcare = 9 locuri de parcare propuse.

Vecinătăți:

nord	DANIELA CONSTRUCTII SRL si BUICEA LIVIU FLORIN SI DORINA;
sud	DANIELA CONSTRUCTII SRL;
est	BURCEA DANIEL;
vest	Str. PETRE ISPIRESCU.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin bransament propriu din rețeaua stradală a municipiului (existentă în zona) pe strada Petre Ispirescu.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Canalizarea menajera se va face prin racordare la rețeaua existentă în zona. Evacuarea apelor pluviale și a celor uzate menajere se va face prin canale colectoare la canalizarea existentă pe strada Petre Ispirescu.



Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din rețeaua publica, printr-un bransament in cablu subteran din rețeaua de joasa tensiune existenta in zonă, se va asigura zona / locul pentru amplasarea unui post de transformare în cabină cu una / două unități.

Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet etc.) se va face de firme specializate care deservesc zona.

Alimentarea cu caldura

Imobiul va fi prevazut cu sistem de incalzire propriu – centrale termice de apartament pe gaze naturale (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), amplasate in bucătăriile fiecărei unități locative.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin record la rețeaua existenta in str. Petre Ispirescu.

Gospodaria comunală

Deseurile si resturile menajere se vor colecta in pubele tip, ce se vor amplasa in două zone special amenajata in interiorul proprietatii, la nivelul parării. Sunt propuse europubele pentru depozitarea deseurilor menajere, cu sortarea deseurilor pe tipuri, in vederea colectarii selective. Deseurile rezultate se vor colecta selectiv si vor fi ridicate de firma de salubritate agreata, care deserveste municipiul Pitești, cu care se va incheia contract de prestari servicii.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de Ivan Silviu-Valentin;
- Prima versiune de plan, întocmit de IVANCO S.R.L., arh. Flavian IANCU;
- Certificat de urbanism nr.976 din 12.08.2021, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Extras de carte funciara Pitești, nr.98441 din 08.10.2021;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare, cu încheierea de autentificare nr. 2253/01.07.2020;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de amplasament și delimitare imobil;
- Plan de situație existentă;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafata de spațiu verde conform legislației în vigoare;
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 976 din 12.08.2021, emis de Primaria 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 stric la suprafata 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.

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 in ziarul „Curierul zilei” in data de 05.11.2021 și 08.11.2021 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata 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 06.12.2021;
- anunț publicat de titular in ziarul „Curierul zilei” în data de 08.12.2021.

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

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/installații de trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.

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



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

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**