



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



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 76 / 03.02.2020

Ca urmare a cererii adresate de **ANDREESCU MARIUS**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Popa Șapcă, nr. 5, bl. D33, sc. C, et. 2, ap. 5, jud. Argeș, privind planul: "**PUD – Construire locuință**", în municipiul Pitești, str. Garoafelor, nr. 3B, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș, cu nr. 27611/27.11.2019, 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 Protectia Mediului Arges**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.12.2019;
- 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 locuință**", în municipiul Pitești, str. Garoafelor, nr. 3B, 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*

**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 401993  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>;

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





afla în zona centrală UTR2 a municipiului Pitești. Categoria de folosință: teren curți construcții aflat în subzona LA2 (destinată locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări spontane, rezultat al divizării în timp a unor parcele de mari dimensiuni), imobil aflat în zona A, conform H.C.L. nr. 265/2002.

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 află în intravilanul municipiului Pitești, str. Garoafelor, nr.3B, jud. Argeș, ocupând o suprafață de 196,00 mp (din acte 211 mp). Terenul are deschidere de 18,60 m, la str. Garoafelor, nr.3B, cu o adâncime maximă aproximativă de 7,67 m, conform planului cadastral anexat și se află integral în proprietate privată. Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr.204/2004 teren destinat locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări spontane.

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 a stabili parametrii urbanistici pentru construirea unui imobil locuință individuală organizat pe trei niveluri (P+2E);

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic de detaliu cuprinde o zonă dominant rezidențială, terenul fiind ocupat de construcții;

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 neintrevazându-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 situată pe strada Garoafelor, nr.3B, municipiul Pitești, județ Argeș, delimitată la nord - est de domeniu public – strada Garoafelor tronson 2 și parcuri cu C.F. 97126; la nord-vest - proprietati particulare – propr. Soare Cristian și Elena și la SE de proprietati particulare – propr. Necula Mihaela Elena cu C.F. 83840; la sud-vest - proprietati particulare – propr. Soare Cristian și Elena; suprafața teren studiat în P.U.D. – 196,00 mp conform Sentinței civile numărul 225 la data de 19 Octombrie 2010 pronunțată de Tribunalul Argeș;





Lotul studiat are acces auto si pietonal din strada Garoafelor (C.F. 97126) – tronson 2, cu care se invecineaza la NE, având o deschidere aproximativă de 18,60 m.

Zona studiata este deservita de numeroase străzi, respectiv de strazile Garoafelor, Campineanu, Tache Ionescu, care o leaga atat de centrul municipiului, cât și de artera Negru Vodă (care asigură legătura cu zona de nord a municipiului).

*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:**

Soluția urbanistică a fost elaborata in vederea amplasarii unui imobil locuintă individuală organizată pe trei niveluri (P+2E) adaptata contextului urbanistic, dar și amenajari auxiliare (accese carosabile si pietonale, locuri de parcare și spații verzi).

Prevederi P.U.D. propuse:

Funcțiunea propusa – rezidentiala;

Regimul de inaltime maxim propus este P+2E.

- Aliniere: 0,60 m de la aliniament;

- Retrageri minime fata de limitele laterale:

Limita SE de proprietate (proprietati particulare):

▪ 0,60 m;

Limita NV de proprietate (proprietati particulare):

▪ 5,00 m;

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

▪ 2,00 m;

- Circulatii si accese – accesul auto se va realiza din strada Garoafelor (C.F. 97126) – tronson 2.

- Spații verzi - o suprafata de 42,55 mp spatii verzi amenajate la sol.

- Echipare tehnico – edilitară – 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).

Structura constructiva – obiectivul de investitie propus va avea structura din zidarie portanta pe fundatii continue; inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie, iar compartimentarile interioare din zidarie. S-a prevazut acoperire cu sarpanta termo si hidroizolata, acoperita cu tigla. Tamplaria propusa va fi din PVC cu geam termopan. Se propun accese carosabile si pietonale din strada Garoafelor (C.F. 97126) – tronson 2, cu latime maxima in dreptul proprietatii de 4,74 m. Pentru imobilul propus, au fost prevazute 2 de locuri de parcare pe platforme betonate la nivelul solului, cu acces din strada Garoafelor (C.F. 97126) – tronson 2.

### **Distanțe față de construcțiile existente:**

Față de imobilele învecinate, construcția propusă va păstra o următoarele distanțe:

- o distanță minimă de 4,70 m față de locuinta cu regim de inaltime P+1E+M, proprietate Soare Cristian si Elena;

- o distanță minimă de 0,60 m față de imobilul servicii cu regim de inaltime P, proprietate Necula Mihaela Elena cu C.F. 83840;

- o distanță minimă de 9,87 m față de imobilul servicii cu regim de inaltime P situat pe strada Garoafelor, colt cu strada Câmpineanu;



- o distanță minimă de 9,29 m față de anexa cu regim de înălțime P, situată pe proprietatea de la nr. 31.

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se realizează din strada Garoafelor (C.F. 97126) – tronson 2, cu lățime maximă în dreptul proprietății de 4,74 m.

INDICI TEHNICI TOTALI:

BILANȚ TERITORIAL				
ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ, mp		PROCENT, %	
	Existent	Propus	Existent	Propus
Suprafață teren	196,00	-	-	-
Suprafața construită	0	78,40	-	40,00
Suprafața desfășurată	0	235,20	-	-
Spații verzi amenajate la sol	0	42,55	-	21,71
Circulație, din care:	0	70,05	-	35,74
carosabil pietonal	0	12,35	-	6,30
parcări – 2 locuri pe platforme betonate	0	34,70	-	17,70
	0	23,00	-	11,74
Suprafața afectată de				
Rețele pietonale	0	5,00	-	2,55
P.O.T. maxim				40,00
C.U.T. maxim				1,20

$H_{cornișă}$  maxim nu va depăși distanța până la alinierea clădirilor de pe frontul propus (P+2E)

Regimul maxim de înălțime propus este de P+2E.

Vecinătăți:

- la nord-est	domeniu public – strada Garoafelor tronson 2 și parcare
- la nord-vest	proprietăți particulare – propr. Soare Cristian și Elena;
- la sud-vest	proprietăți particulare – propr. Soare Cristian și Elena;
- la - sud-est	proprietăți particulare – propr. Necula Mihaela Elena





### **Gospodăria comunală**

Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în pubele tip, amplasate pe platforma gospodărească propusă, care va fi prevăzută cu europubele pentru depozitarea deșeurilor menajere, cu sortarea deșeurilor pe tipuri, în vederea colectării selective.

Deșeurile rezultate se vor colecta selectiv și vor fi ridicate de firma de salubritate care deservește municipiul Pitești (cu care se va încheia contract de prestări servicii).

### **Alimentarea cu apă potabilă**

Se va realiza prin branșament propriu din rețeaua stradală a municipiului (existentă în zonă). La limita proprietății, se va monta un camin cu vane de închidere și aparat de contorizare a consumurilor.

### **Canalizarea menajeră**

Canalizarea menajeră se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă. Evacuarea apelor pluviale și a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea pluvială existentă.

### **Alimentarea cu energie termică**

Spațiile nou create vor fi încălzite cu centrale termice individuale pe gaze (pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire).

### **Alimentare cu gaze naturale**

Alimentarea se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă.

### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua publică de joasă tensiune existentă în zonă.

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de Arh. Amalia Gugui;
- Certificat de urbanism nr.1102/21.08.2019, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție-Secția Civilă, nr.2897 din 28 Mai 2013;
- Proces Verbal de Punere în Posesie nr. 39587 din 03.09.2014 emisa de Primaria Pitești;
- Dispoziția nr. 1031 din 01.07.2014 emisa de Primaria Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Sentința Civilă nr. 225 din 19.10.2010 pronunțată de Tribunalul Argeș – Secția Civilă în dosarul nr. 1266/109/2010 la data de 19.10.2010;
- Punct de vedere eliberat de DSP Argeș;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de reglementări urbanistice – detaliu;

### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare;
- 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 informatie prin:

- anunțuri publicate de titular in ziarul „Curierul zilei” in data de 26.11.2019 si 29.11.2019 privind depunerea notificării in 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 Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 15.01.2020;
- anunț publicat de titular in ziarul: „Curierul zilei”, în data de 20.01.2020;

Prezenta decizie poate fi contestată 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 trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.*



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

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

**Întocmit,  
ing. Nelu STAN**