



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 182 din 11.03.2020

Ca urmare a notificării adresate de **SC PRIMAPHARM LIFE SCIENCE SRL** cu sediul în municipiul București, str.Gheorghe Titeica, nr.188 C, sector 2, privind planul/programul **PUZ:"Construire centru medical ambulatoriu si imprejmuire teren"**, propus a se implementa în Pitești, Str.Basarabia, nr.1D, județ Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr.28033/03.12.2019, 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.

**Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.01.2020,
- 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul/programul:PUZ-"Construire centru medical ambulatoriu si imprejmuire teren"** propus a se amplasa în Pitești, strada Basarabia, nr.1D, județ Argeș, titular: **SC PRIMAPHARM LIFE SCIENCE SRL** cu sediul în municipiul București, str.Gheorghe Titeica, nr.188 C, sector 2, **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 crează 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:*

Terenul este localizat în municipiul Pitesti, str. Basarabia nr. 1D și este învecinat cu:

- la N: proprietate privată Toma Gheorghe și NC 92535;
- la S: acces auto și pietonal din str. Basarabiei;
- la E: proprietate privată Barlad Florin;
- la V: proprietate privată NC 80315

Terenul liber de construcții în suprafața de 1072 mp din acte și 1095,0 mp conform măsuratori, având Numar Cadastral 83480, este situat în intravilanul municipiului Pitesti, str. Basarabia nr.1D și este proprietate privată.

Conform PUG al municipiului Pitesti, zona este încadrată în UTR 7 LMB, subzona rezidențială pentru locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare admise zonei: institutii publice și servicii nepoluante, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare.

Regim de înălțime: min. P+M, max.P+2E,

POT max=35%, CUT max=0,7.

Pentru terenul din strada Basarabia nr. 1D a fost emis Avizul de Oportunitate Nr.10 din 28.05.2019 prin care erau admisi următorii indicatori urbanistici: POT max=40%, CUT max=1,5, Hmax=12 m.

Folosința actuală: teren arabil- conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 67863 din 26.12.2018 emise de O.C.P.I.Arges.

Categoria funcțională propusă-zona predominant rezidențială( locuințe cu dotări aferente) și funcțiuni complementare admise: institutii publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile,parcari, rețele tehnico-edilitare.

Indicatori urbanistici obligatorii: zona predominant rezidențială, subzona pentru servicii medicale.

Indicatori urbanistici maximi admisi: P.O.T.=40%: C.U.T.=1,5.

Regim maxim de înălțime: S+P+2E; Hmax=12,0 m

Spații verzi-328,5 mp (30%)

Locuri parcare-23

- subsol-19 locuri;
- la sol- 4 locuri

### Retrageri față de aliniamente și limite de proprietate:

Edificabilul propus va avea următoarele retrageri minime:

- 5,0 m - față de limita de proprietate Nord;
- 5,0 m - față de limita de proprietate Sud, 8 m de la limita carosabilului;
- 3,0 m - față de limita de proprietate Est;
- 3,0 m - fata de limita de proprietate Vest.

### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua publică sau put forat de mare adâncime.

### Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor menajere se va face în rețeaua publică existentă în zona.

Apele meteorice vor fi colectate și dirijate către spațiile verzi.

În zona platformelor destinate parcarii autovehiculelor va fi dispus un sistem de colectare prevăzut cu filtre pentru hidrocarburi.



## Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua locala.

## Retelele de gaze naturale

Incalzirea imobilului se va face cu centrala termica pe gaz alimentata din sistemul public existent in zona.

Spatiul verde amenajat total va reprezenta un procent de 30% adica 321,6 mp.

Imprejmirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu.

*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 este localizat in municipiul Pitesti, str. Basarabia, nr. 1D, judet Arges.

Conform PUG Pitesti zona este incadrata in UTR LMB, subzona rezidentiala pentru locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare admise zonei: institutii publice si servicii nepoluante, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare.

Prin prezenta documentatie se urmareste solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului delimitat, pe baza de reglementari urbanistice si regulament aferent, in vederea posibilitatii viitoare de construire cu maximum de eficienta

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Planul urbanistic propus se va baza pe conceptul de dezvoltare durabila in care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistica.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Nu este cazul.

*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-* nu este cazul.

*b) natura cumulativă a efectelor*

Terenul pe care se va realiza imobilul este situat in UTR 7-LMB, subzona rezidentiala pentru locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare admise zonei: institutii publice si servicii nepoluante, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare.

Se doreste realizarea unei constructii avand destinatia de centru medical ambulatoriu.

Functiunea principala va fi cea de centru de dializa si servicii medicale in regim ambulatoriu.

*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;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str.Egalitatii, Nr. 50A, Pitesti, Cod 110049,

E-mail:office@apmag.anpm.ro, Tel.0248213099, Fax.0248213200



(iii) folosirea terenului în mod intensiv

Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T. maxim=50%;C.U.T. maxim=1,4

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 alta arie naturală protejată de interes comunitar.

#### Obligațiile titularului:

- titularul este responsabil de toate daunele produse mediului inconjurator în toate componentele lui și se obliga să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor **PUZ**.-ului pentru: "**Construire centru medical ambulatoriu și împrejmuire teren**"
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 92/04.02.2019, respectiv prin Avizul de oportunitate nr.10 din 28.05.2019, emise de primăria municipiului Pitesti;
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și orientarea construcțiilor de sănătate față de punctele cardinale, față de rețeaua de circulație majoră (asigurarea a două accesuri carosabile separate) conform prevederilor Anexelor 1, 3 și 4 la HG. nr.525/1996, republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea 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 Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Argesul” în data de 03.12.2019 și în data de 06-08.12.2019 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- anunț publicat de titular în ziarul „Argesul” din data de 25.02.2020 privind etapa de încadrare a Planului;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș.

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 Georgeta Denisa MARIA**

**Intocmit,**  
ing. **Luminița Dorina CĂLIN**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**  
Str.Egalității, Nr. 50A, Pitesti, Cod 110049,  
E-mail:office@apmag.anpm.ro, Tel.0248213099, Fax.0248213200

