



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 316 din 14.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. FLAMINGO NICO CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Pitesti, Str.Fantanii, nr.43, bl.T1, judet Arges, privind planul/programul **PUD:"Desfiintare cladiri existente, imprejmuire teren si construire imobil locuinte colective"**, propus a se implementa in municipiul Pitesti, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.33, judet Arges, înregistrată la APM Arges cu nr.8220/23.03.2022, 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.

**Agenția pentru Protecția Mediului Arges**

- ca urmare a analizării punctelor de vedere inaintate in format electronic de catre membrii Comitetului Special Constituit ,
- 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/programul:PUD-"Desfiintare cladiri existente, imprejmuire teren si construire imobil locuinte colective"**, propus a se amplasa in municipiul Pitesti, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr.33, judet Arges, **titular: S.C. FLAMINGO NICO CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Pitesti, str.Fantanii, nr.43,Bl. T1, Ap. 8, judetul Arges, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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 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 studiat prin plan este situat pe str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.33, nr.cadastral 103701, municipiul Pitesti, judet Arges, in intravilan; acesta este inregistrat la categoria curti-construcții.

Terenul este situat in : subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari planificate.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea;

Indicatorii urbanistici pentru construcții cu funcțiunea de locuire sunt: P.O.T.= max. 45% și C.U.T.= max. 2,0.

Accesul auto și cel pietonal, se vor realiza din Str. Pictor Nicolae Grigorescu, amplasată pe latura S-E a amplasamentului studiat.

Suprafața terenului studiat este de 724 mp.

Vecinătățile terenului sunt:

-N-V- Scoala generala;

-N-E- Scoala generala; domeniul public Strada Pictor Nicolae Grigorescu;

-S-E- domeniul public Str. Pictor Nicolae Grigorescu;

-S-V- proprietate privata ( Mihalcea Mioara);

Pe terenul studiat exista 6 corpuri de cladiri propuse spre demolare: C1- locuinta parter (S= 67 mp), C2- anexa parter (S=19 mp), C3-anexa parter (S=30 mp), C4- locuinta parter (S=56 mp), C5- anexa parter (S=14 mp), C6-anexa parter (S=12 mp).

Bilant constructii existente

- Constructii existente-6

- Constructii propuse spre demolare-6;

- Suprafata construita existenta-198 mp;

- P.O.T. existent-27,35%;

- C.U.T. existent-0,24.

Se propune realizarea unui corp de cladire cu regim de inaltime P+3E cu urmatoarele functionalitati:

- spatiu comercial/servicii la parter;

- locuire colectiva la etajele superioare (E1,E2,E3).

Aria construita- Ac total-333,04 mp;

- POT-46%

Aria construita desfasurata- Acd total-1361,12 mp.

- CUT-1,88.

Numarul total de apartamente propus:8;

Numar total locuri parcare:12.

Spatii verzi-min.181 mp(25%).

Camera pentru deseuri menajere- va fi amplasata la parterul cladirii.

Constructia propusa va fi retrasa fata de limite si/sau constructiile existente astfel:

- La N-E: minim 4,00 m fata de limita de proprietate;

Aliniere la cladiri existente:

- La S-E- H.cornisa/2 fata de constructiile existente, dar nu mai putin de 5,00 m. si min.4,00 m.,fata de limita de proprietate;

- La N-V-minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Decizia etapei de incadrare Nr. 316 din 14.06.2022

PUD: Desfiintare cladiri existente, imprejmuire teren si construire imobil locuinte colective

Titular: S.C. FLAMINGO NICO CONSTRUCT S.R.L.

Amplasament: Pitesti, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 33, judet Arges



- Distanata fata de cladiri vecine: distanta fata de constructii existente este H/2 unde H este inaltimea celei mai inalte cladiri.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor: imobilul propus va avea doua laturi accesibile: una dinspre str. Pictor Nicolae Grigorescu iar latura S-V dinspre drumul de incinta amenajat pe terenul studiat.

### **Echipare edilitară**

Zona analizata este echipata si se afla in vecinatatea acesteia cu urmatoarele retele tehnico-edilitare:-retea de energie electrica, retea de alimentare cu apa, retea de canalizare menajera si pluviala, retea telecomunicatii, retea termoficare, retea gaze naturale.

**-Alimentarea cu energie electrica:** retea existenta in zona;

**-Alimentarea cu apa-** racord prevazut cu camin de vane si apometre prevazut la limita de proprietate- racord extins de apa la reseaua existenta in zona.

**-Evacuarea apelor uzate menajere-**bransament racordata la canalizarea oraseneasca existenta in zona.

**-Alimentarea cu energie termica-**alimentarea cu caldura a imobilului se va face prin montarea de centrale termice de apartament cu functionare pe gaze naturale.

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

Amplasamentul studiat se afla in punctul de trecere de la o zona edificata cu blocuri cu un regim de inaltime de 4 etaje, spre o zona cu locuinte individuale cu un regim variat de inaltime de la P la P+1+M.

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

Terenul se afla in subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari planificate, anterioare in care regulamentul urmareste pastrarea caracterului parcelarii initiale, mentinerea si cresterea gradului de confort al zonei.

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

La parterul cladirii- camera pentru depozitarea deseurilor menajere.

*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*

Destinatia stabilita prin PUZ aprobat cu HCL nr. 204/2004: teren situat in subzona LA1- subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizaru planificate, anterioare in care regulamentul urmareste pastrarea caracterului parcelarii initiale, mentinerea si cresterea gradului de confort al zonei.

Decizia etapei de incadrare Nr. 316 din 14.06 2022

PUD: Desfiintare cladiri existente, imprejmuire teren si construire imobil locuinte colective

Titular: S.C. FLAMINGO NICO CONSTRUCT S.R.L.

Amplasament: Pitesti, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 33, judet Arges



c) natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul.  
d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)- se vor respecta distanțele prevăzute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății-pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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.

Prin plan se solicită :

- demolarea construcțiilor existente;
- construirea unui imobil de locuințe colective și spații comerciale la parter;
- amenajarea acceselor carosabile și pietonale;
- realizarea împrejuririi

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.

### Obligațiile titularului:

- titularul este răspunzător de toate daunele produse mediului inconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protecție 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 planului **PUD: "Desființare cladiri existente, împrejurire teren și construire imobil locuințe colective"**;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.1242/07.10.2021, emis de Primăria Pitești și respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterii actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curățenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățenia mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preveni prăstierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;

Decizia etapei de încadrare Nr. 316 din 14.06 2022

PUD: Desființare cladiri existente, împrejurire teren și construire imobil locuințe colective

Titular: S.C. FLAMINGO NICO CONSTRUCT S.R.L.

Amplasament: Pitești, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 33, județ Argeș



- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se va degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

#### Documentatia contine:

- Notificare intocmita de titularul planului;
- Certificat de Urbanism nr.1242 din 07.10.2021, emis de Primaria municipiului Pitesti;
- Prima versiune a Planului Urbanistic de Detaliu , intocmita de arh.Pompiliu Soare;
- Contract de vanzare-cumparare, incheiere de autentificare Nr.1747.04.06.2021;
- Extras de Carte Funciara pentru informare Nr.103701, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Arges;
- Act de comasare(alipire), incheiere de autentificare nr. 2313 din 26.07.2021;
- Anunturi solicitare – "Argesul"- 23.03.2022, 28.03.2022;
- Anunt etapa incadrare-"Curierul zilei"-03.06.2022;
- Plan de situatie;
- Plan de incadrare in zona.

#### 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 23.03.2022 și in data de 28.03.2022 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 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**



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

p Șef serviciu,  
Avize, Acorduri, Autorizatii,  
ecolog **Georgeta-Denisa MARIA**

Decizia etapei de incadrare Nr. 316 din 14.06. 2022  
 PUD: Desfiintare cladiri existente, imprejmuire teren si construire imobil locuinte colective  
 Titular: S.C. **FLAMINGO NICO CONSTRUCT S.R.L.**  
 Amplasament: Pitesti, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 33, judet Arges