



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

#### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 552 / 21.08.2018

Ca urmare a cererii adresate de **GOSOIU MIHAI** cu sediul in comuna Bogati, sat Bogati, nr. 664, judetul Arges, **privind planul: " PUD – Construire imobil locuinte colective"**, in municipiul Pitesti, str. Petre Ispirescu, nr. 98, jud. Arges, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Arges cu nr. 6970/28.03.2018, 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

- consultarea membrilor C.S.C. în ședința din data de 16.04.2018;
- Avizul nr. 7138/19.06.2018 eliberat de Garda Forestiera Ploiesti, inregistrat la APM Arges cu nr. 15617/17.07.2018
- 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 locuinte colective"**, in municipiul Pitesti, str. Petre Ispirescu, nr. 98, jud. Arges, **titular GOSOIU MIHAI**, **nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata, si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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



## **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* – obiectul lucrării este de a determina condițiile amplasării obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementarilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului.

Pentru amplasarea ansamblului rezidențial cu locuințe colective se impune analizarea și adaptarea noilor cladiri la zona studiată, prin stabilirea condițiilor tehnice de construire, respectiv reglementările și rezolvarea acceselor auto și pietonale, a parcajelor, retragerile față de limitele laterale ale parcelei, conformarea arhitectural – volumetrică, designul spațiilor publice și spațiilor verzi.

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 situat în intravilanul municipiului Pitești, cu acces carosabil și pietonal din strada Petre Ispirescu. Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 29/2008, terenul este situat în subzona LMb2 predominant rezidențială, cu regim de înălțime minim P+M, maxim P+3E+M. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona C. Funcțiunea dominantă a zonei – rezidențială.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - planul va contribui la existența unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor, de colectare și evacuare a apelor pluviale;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă 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 determina condițiile amplasării obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementarilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului.

Pentru amplasarea ansamblului rezidențial cu locuințe colective se impune analizarea și adaptarea noilor cladiri la zona studiată, prin stabilirea condițiilor tehnice de construire, respectiv reglementările și rezolvarea acceselor auto și pietonale, a parcajelor, retragerile față de limitele laterale ale parcelei, conformarea arhitectural – volumetrică, designul spațiilor publice și spațiilor verzi; posibilele efecte pot apărea în perioada de realizare a imobilului de locuințe, în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești, cu acces carosabil și pietonal din strada Petre Ispirescu. Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 29/2008, terenul este situat în subzona LMb2 predominant rezidențială, cu regim de înălțime minim P+M, maxim P+3E+M. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona C. Funcțiunea dominantă a zonei – rezidențială, însă pentru realizarea



investitiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia 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*  
- *in timpul exploatarei functiunilor propuse neintrevazadu-se, in conditii normale de functionare, nicio posibila sursa de poluare;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv – terenul este situat in intravilanul municipiului Pitesti, cu acces carosabil si pietonal din strada Petre Ispirescu. Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 29/2008, terenul este situat in subzona Lmb2 predominant rezidentiala, cu regim de inaltime minim P+M, maxim P+3E+M. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona C. Functiunea dominanta a zonei – rezidentiala.*

#### **Reguli de construire conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 29/2008:**

##### **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. aprobate anterior:**

- **Lmb2** – subzona predominant rezidentiala, cu regim de inaltime minim P+M – maxim P+3E+M;

- **Functiunea dominanta a zonei** – rezidentiala;

- **POT maxim** – 40%;

- **CUT maxim** – 2,00;

- **Regim de inaltime in zona:** minim P+M – maxim P+3E+M;

- **Retragere minima de la aliniament stabilita prin P.U.Z.:** 3 metri.

Folosinta actuala a terenului studiat: teren arabil.

Conform P.U.Z. aprobat, terenul este situat intr-o subzona predominant rezidentiala, cu regim de inaltime maxim aprobat P+3E+M, iar functiunea propusa, respectiv functiune rezidentiale - imobil locuinte colective cu regim de inaltime P+3E+M, se incadreaza in functiunile existente si permise in zona.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- nu este cazul;*

#### **Descrierea sumara a planului urbanistic de detaliu:**

Suprafata studiată pentru realizarea P.U.D. – ului are aproximativ 11 500,00 mp. Terenul studiat are o suprafata de 1 144,00 mp (conform amsuratori cadastrale) si se afla in proprietatea domnului Gosoiu Mihai, conform Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat sub numarul 570 la data de 10 mai 2017 la B.N.P. Poenita Francisco Cristian.

Terenul are deschidere la strazile Nicolae Labis de 7,22 m si Petre Ispirescu de 82,16 m, cu o adancime maxima aproximativa de 24,19 m, conform planului cadastral anexat si se afla integral in proprietate privata.

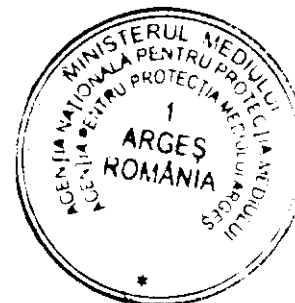
Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- Nord – Vest – propr. Predoi Aurel si Paunoiu Dana si Catalin;

- Sud – Est – strada Petre Ispirescu;

- Nord – Est – propr. Dumitrescu Cezar;

- Sud – Vest – strada Nicolae Labis.



**Prevederi P.U.D. propuse:**

Funcțiunea propusa – rezidentiala – locuire in imobil locuinte coelctive;

Parter – 3 apartamente;

Etaje I – III si mansarda = 5 apartamente/nivel (20 apartamente).

Regimul de inaltime propus este P+3E+M.

- **Retragerea minima fata de aliniament:**

- 3,00 m de la aliniament (limita de proprietate cu strada Petre Ispirescu);

- **Retrageri minime fata de limitele laterale:**

- **Limita NE de proprietate (proprietati particulare):**

- 15,00 m parter;
- 3,00 m etaje I – III si mansarda;

- **Limita SV de proprietate (domeniu public – strada Nicolae Labis):**

- 35,00 m;

- **Retrageri minime fata de limita posterioara (NV - proprietati particulare):**

- 2,00 m;

- **Circulatii si accese** – accesele auto si pietonale se vor realiza din strada Petre Ispirescu.

- **Spatii verzi** - o suprafata de 190,45 mp spatii verzi amenajate la sol si 33,70 mp loc de joaca.

- **Echipare tehnico – ediliatara** – 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 in cadre din beton armat pe o fundatie izolata din B.A.; inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie, iar compartimentarile interioare din zidarie. S-a prevazut o acoperire cu sarpanta, termo si hidroizolata, acoperita cu tigla. Tamplaria propusa va fi din PVC cu geam termopan.

**Distante fata de constructiile existente:**

Solutia urbanistica propune amplasarea imobilului astfel:

- **Parter:**

- retragere minima fata de limita posterioara (NV – proprietati particulare) = 2,00 m;
- retragere minima fata de limita laterala (NE – proprietati particulare) = 15,00 m;
- retragere minima fata de limita laterala (SV – domeniu public – strada Nicoale Labis) = 35,00 m;
- retragere minima fata de aliniament (SE – domeniu public) = 3,00 m de la limita de proprietate cu strada Petre Ispirescu.

- **Etaje I – III si mansarda:**

- retragere minima fata de limita posterioara (NV – proprietati particulare) = 2,00 m;
- retragere minima fata de limita laterala (NE – proprietati particulare) = 3,00 m;
- retragere minima fata de limita laterala (SV – domeniu public – strada Nicoale Labis) = 35,00 m;
- retragere minima fata de aliniament (SE – domeniu public) = 3,00 m de la limita de proprietate cu strada Petre Ispirescu.

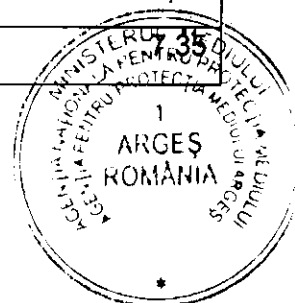
**Capacitatea, suprafata desfasurata**

Funcțiunea propusa – rezidentiala – locuire in imobil locuinte colective;

Parter – 3 apartamente;

Etaje I – III si mansarda = 5 apartamente/nivel (20 apartamente).

Suprafata construita propusa (amprenta Parter)	270,00
Suprafata acces+balcoane Parter	



Suprafata construita pentru calcul P.O.T. (proiectia la sol etaj I)	455,00
Suprafata desfasurata propusa	2 090,00

Regimul de inaltime propus este P+3E+M.

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada Petre Ispirescu. Accesul auto la cele 25 de locuri de parcare se va realiza din strada Petre Ispirescu prin doua alei de acces auto. Pentru imobilul propus, au fost prevazute 25 de locuri de parcare pe platforme betonate la nivelul solului.

Parter, etaje I – III si mansarda = 23 apartamente = 25 locuri de parcare (23 locuri de parcare pentru 23 apartamente + 2 locuri de parcare, reprezentand 10% din totalul locurilor de parcare = 23 locuri de parcare+2 loc de parcare).

#### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului (existenta in zona). La limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

#### **Canalizare**

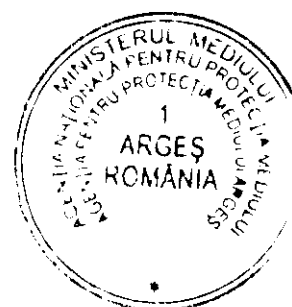
Canalizarea menajera se va face prin racordare la reseaua existenta in zona. Evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea pluviala existenta.

#### **Documentatia contine:**

- Notificare întocmită de arh. Amalia Gugui;
- Prima versiune de plan, întocmita de arh. Amalia Gugui.
- Anunturi publice;
- Dovada achitarii tarifului;
- Certificat de urbanism nr. 1496/23.11.2017 eliberat de Primaria municipiului Pitesti;
- Avizul nr. 7138/19.06.2018 eliberat de Garda Forestiera Ploiesti, inregistrat la APM Arges cu nr. 15617/17.07.2018
- Punctele de vedere ale autoritatilor prezente in CSC inscrise in procesul verbal din 16.04.2018;
- Plansa reglementari edilitare
- Plansa reglementari edilitare

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- respectarea prevederilor Avizului nr. 7138/19.06.2018 eliberat de Garda Forestiera Ploiesti;
- se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.





**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:

- anunturi publicate de titular in ziarul „Curierul Zilei” in data de 28.04.2018 si 02.04.2018 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 25.07.2018;
- anunt publicat de titular in ziarul Curierul Zilei in data de 11.08.2018.

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

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



**p Sef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizatii  
ecolog Denisa MARIA**

**Întocmit,**

**chim. Madalina PLESA**