



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

#### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 528 / 09.08.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SC NOVA ARHITECTURA SRL** cu sediul în municipiul Pitești, strada Independentei, nr. 5, bl. 5, sc. B, et. 3, ap. 16, județul Argeș, **privind planul: "PUD- Construire ansamblu locuințe colective"**, în municipiul Pitești, str. Nicolae Labiș nr. 30, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 14728/06.07.2018, 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.

#### Agencia pentru Protectia Mediului Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.07.2018;
- 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 ansamblu locuințe colective”, în municipiul Pitești, str. Nicolae Labiș nr. 30, jud. Argeș, **titular SC NOVA ARHITECTURA SRL**, **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 Nicolae Labis. Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 386/2007: teren situat în subzona pentru locuințe cu regim înalt. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona B. Funcțiunea dominantă a zonei – locuințe cu regim înalt.

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;

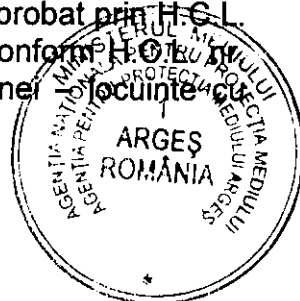
e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu*- reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

## **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 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; 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 Nicolae Labis. Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 386/2007: teren situat în subzona pentru locuințe cu regim înalt. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona B. Funcțiunea dominantă a zonei – locuințe cu regim înalt.



regim inalt, inasa 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 Nicolae Labis. Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 386/2007: teren situat in subzona pentru locuinte cu regim inalt. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona B. Functiunea dominanta a zonei – locuinte cu regim inalt.*

#### **Reguli de construire conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 386/2007:**

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

- teren situat in subzona pentru locuinte cu regim inalt;
- **Functiunea dominanta a zonei – locuirea;**
- **POT maxim – 39%;**
- **CUT maxim – 2,38;**

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:**

Zona studiata pentru realizarea P.U.D. – ului are aproximativ 20 000,00 mp. Terenul studiat are o suprafata de 6 581,00 mp si se afla in proprietatea S.C. „NOVA ARHITECTURA” S.R.L., asa cum reiese din Contractul de Vanzare – Cumparare autentificat sub numarul 613 la data de 23 martie 2007 la B.N.P. Craciun Irina.

Terenul studiat are deschidere la strada Nicolae Labis de aproximativ 51,00 m cu o adancime maxima aproximativa de 141,00 m conform planurilor cadastrale anexata si se afla integral in proprietate privata.

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- Nord – Vest – propr. Teodorescu Marian si cumparator Ionita Florina Irina;
- Sud – Est – strada Nicolae Labis;
- Nord – Est – propr. Oprea Maria;
- Sud – Vest – propr. Teodorescu Marian

Functiunea propusa – rezidentiala; Regimul de inaltime propus este Ds+P+5 – 6E;  
H.maxim = 25,00 m

Demisoluri = garaje (76 locuri de parcare: L1 – 22 locuri de parcare in garajul de la Demisol, L2 – 18 locuri de parcare in garajul de la Demisol, L3 – 18 locuri de parcare in garajul de la Demisol si L4 – 18 locuri de parcare in garajul de la Demisol);

Parter – Etaje I – V/VI retras = 160 apartamente (L1 – 40 apartamente, L2 – 40 apartamente, L3 – 40 apartamente si L4 – 40 apartamente).

Regim de construire – cele patru imobile care formeaza ansamblul rezidential se vor construi in regim izolat.

- **Retragerea minima fata de aliniament:**



- 5,50 m de la trotuar strada Nicolae Labis;
- **Retrageri minime fata de limitele laterale:**
  - **Limita SV de proprietate (proprietati particulare):**
    - 5,00 m;
  - **Limita NE de proprietate (proprietati particulare):**
    - 7,00 m.
- **Retrageri minime fata de limita posterioara (NV - proprietati particulare):**
  - 3,00 m.
- **Circulatii si accese** – accesul auto si pietonal se vor realiza din strada Nicolae Labis.
- **Spatii verzi** - o suprafata de 939,00 mp spatii verzi amenajate la sol.
- **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** – obiectivele de investitie propuse vor avea structura in cadre din beton armat pe o fundatie izolata din B.A. cu diafragme din B.A. la demisoluri; inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie, iar compartimentarile interioare din zidarie. S-a prevazut acoperire cu terase termo si hidroizolate. Tamplaria propusa va fi din PVC cu geam termopan.

**Distante fata de constructiile existente:**

Fata de imobilele invecinate, constructiile propuse vor pastra urmatoarele distante:

- imobil L1 – o distanta minima de 31,51 m fata de imobilul locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E;
- imobil L2 – o distanta minima de 32,29 m fata de imobilul locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E;
- imobil L3 – o distanta minima de 36,34 m fata de imobilul locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E si o distanta minima de 41,12 m fata de imobilul locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E+M;
- imobil L4 – o distanta minima de 18,64 m fata de imobilul locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E+M proprietate Ionita Florina Irina si o distanta minima de 37,39 m fata de imobilul locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E+M.

**Accese pietonale si auto**

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se va realiza din strada Nicolae Labis prin doua alei de acces auto, adiacente limitelor SV si NE de proprietate. Aleea de acces adiacenta limitei SV de proprietate va avea 6,00 m latime, va asigura accesul auto la 8 locuri de parcare pe platforme betonate si va comunica cu aleea de acces adiacenta limitei NE de proprietate prin alte doua alei transversale. Aleea de acces adiacenta limitei NE de proprietate va asigura accesul auto atat la garajele de la demisoluri (unde se va amenaja un total de 76 locuri de parcare), cat si la restul locurilor de parcare care se vor amenaja pe platforme betonate.

Pentru ansamblul rezidential propus, au fost prevazute 176 de locuri de parcare, din care 76 in garajele de la demisoluri si 100 pe platforme betonate la nivelul solului





**Documentatia contine:**

- Notificare întocmită de arh. Amalia Gugui;
- Prima versiune de plan, intocmita de arh. Amalia Gugui.
- Anunturi publice;
- Dovada achitarii tarifului;
- Certificat de urbanism nr. 546/18.04.2018 eliberat de Primaria municipiului Pitesti;
- Punct de vedere emis de Primaria Municipiului Pitesti – Directia Arhitect Sef;
- Punctele de vedere ale autoritatilor prezente in CSC inscrise in procesul verbal din 23.07.2018;
- Plansa reglementari edilitare

**Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor P.U.-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- 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 06.07.2018 si 13.07.2018 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 24.07.2018;
- anunt publicat de titular in ziarul Curierul Zilei in data de 26.07.2018.

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**