



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 672 / 18.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de **Branescu Ion, Branescu Maria si Branescu Dorinel** cu domiciliul in municipiul Pitesti, b-dul. I C Bratianu, nr. 38, judetul Arges, **privind planul: "PUD- Imobil locuințe colective"**, în municipiul Pitești, str. Garlei, nr. 74, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Arges cu nr. 20717/18.09.2018, 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

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.10.2018;
- 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- Imobil locuințe colective**”, in municipiul Pitești, b-dul. I C Bratianu, nr. 38, judetul Arges, **titular Branescu Ion, Branescu Maria si Branescu Dorinel**, **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; <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 imobilului cu locuințe colective se impune analizarea și adaptarea noilor clădiri 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 folosința – curți construcții, acces carosabil și pietonal realizându-se din strada Garlei.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și Certificatului de urbanism nr. 1100/01.08.2018 eliberat de Primăria municipiului Pitești terenul este situat în subzona pentru locuințe înalte și funcțiuni complementare.

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:

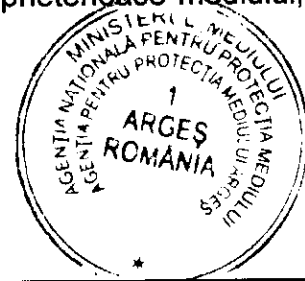
a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*- scopul planului este acela este de a determina condițiile amplasării obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementarilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului prin ilustrarea arhitecturală, stabilirea distanțelor față de limitele proprietății, a retragerilor față de aliniament, relația cu vecinătățile;

Posibilele efecte pot apărea în perioada de realizare a imobilului de locuințe, în timpul exploatării funcțiilor propuse neîntrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești, cu folosința – curți construcții, acces carosabil și pietonal realizându-se din strada Garlei.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și Certificatului de urbanism nr. 1100/01.08.2018 eliberat de Primăria municipiului Pitești terenul este situat în subzona pentru locuințe înalte și funcțiuni complementare.

Pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;



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 - în timpul exploatarei funcțiunilor propuse neintrevazându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv terenul este situat în intravilanul municipiului Pitesti, cu folosința – curți construcții, acces carosabil și pietonal realizându-se din strada Garlei.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și Certificatului de urbanism nr. 1100/01.08.2018 eliberat de Primăria municipiului Pitesti terenul este situat în subzona pentru locuințe înalte și funcțiuni complementare.

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

Descrierea sumară a planului urbanistic de detaliu:

Zona studiată pentru realizarea P.U.D. – ului are aproximativ 1167 mp. Terenul studiat se află în proprietatea titularului, așa cum reiese din Contractul de Vanzare – Cumparare autentificat și a actului de dezmembrare autentificat.

Terenul studiat oferă acces carosabil și pietonal din str. Garlei situate pe limita estică a proprietății, cu posibilitate de acces atât din limita vestică a proprietății.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- Nord – propr. privată;
- Sud – SC MONO HOUSE SRL;
- Est – str. Garlei;
- Vest – prelungirea str. Garlei

Funcțiunea propusă – rezidențială;

Regimul de înălțime propus este P+3E – 4 r = 25 apartamente (5 apartamente/nivel).

Regim de construire – imobilul rezidențial se vor construi în regim izolat și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare - 28, spații verzi și loc de joacă).

- **Retragerea minimă față de aliniament:** 5,00 m de la trotuar strada Garlei;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:**
 - **Limita N de proprietate (proprietăți particulare):** 4,00 m;
 - **Limita S de proprietate (proprietăți particulare):** 4,00 m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară (V – domeniu public):** 5,00 m.
- **Circulații și accese** – accesul auto și pietonal se vor realiza atât de pe latura estică - strada Garlei, cât și de pe latura vestică a proprietății din prelungirea str. Garlei;
- **Spații verzi** - o suprafață de 199,00 mp spații verzi amenajate la sol.
- **Spații de agrement – loc de joacă** – suprafață de 24 mp;
- **Echipare tehnică – edilitară** – asigurarea echipării cu rețele tehnice – edilitare se va face prin racordarea la rețelele urbane de utilități edilitare existente în zona (alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare menajeră).
- **Gospodăria comunala**- platforma betonată amplasată în vecinătatea accesului auto;



- **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:

- o distanta minima de 6,91 m fata de imobilul cu regim de inaltime P proprietate SC MONO HOUSE SRL;

- o distanta minima de 17,65 m fata de imobilul cu regim de inaltime P proprietate SC MONO HOUSE SRL;

- **Accese pietonale si auto**

Accesul auto si pietonal se vor realiza atat de pe latura estica - strada Garlei, cat si de pe latura vestica a proprietatii din prelungirea str. Garlei.

Accesul auto la locurile de parcare (total – 28 locuri de parcare) prevazute se realizeaza astfel:

- direct din prelungirea str. Garlei (limita vestica a proprietatii) catre 8 locuri de parcare amenajate pe platforma betonata;

- din prelungirea str. Garlei (limita vestica a proprietatii) printr-o alee de acces cu latimea de 5 m catre 10 locuri de parcare amenajate pe platforma betonata;

- direct din str. Garlei (limita estica a proprietatii) catre 2 locuri de parcare amenajate pe platforma betonata;

- din str. Garlei (limita estica a proprietatii) printr-o alee de acces cu latimea de 5 m catre 8 locuri de parcare amenajate pe platforma betonata;

Accesul pietonal se face din str. Garlei aflata pe limita estica a proprietatii, printr-o alee pietonala.

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. 1100/01.08.2018 eliberat de Primaria municipiului Pitesti;
- Punctele de vedere ale autoritatilor prezente in CSC inscrise in procesul verbal din 01.10.2018;
- Plansa reglementari edilitare;
- Plansa reglementari urbanistice

Obligatiile titularului:

- respectarea propunerilor PUD-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:

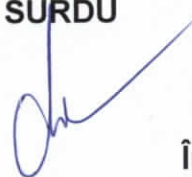
- anunturi publicate de titular in ziarul „Curierul Zilei” in data de 14.09.2018 si 18.09.2018 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de _03.10.2018;
- anunt publicat de titular in ziarul Curierul Zilei in data de 08.10.2018.

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

p Sef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Denisa MARIA



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



Întocmit,
chim. Madalina PLESA

