



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 05. din 05.01. 2017

Ca urmare a notificării adresate de **TEODORESCU CORNEL ION**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Pinului, nr.10, judetul Argeș, privind planul „**Intocmire Plan Urbanistic Zonal**” pentru construirea unui bloc de locuinte colective cu regim de inaltime D + P + 4E, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.11, judetul Argeș, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 21720/17.11.2016,

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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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 consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.12.2016;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 „Intocmire Plan Urbanistic Zonal”** pentru construirea unui bloc de locuinte colective cu regim de inaltime D + P + 4E, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.11, judetul Argeș, **titular TEODORESCU CORNEL ION**, cu



domiciliul în municipiul Pitesti, strada Pinului, nr.10, judetul Argeş, **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 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:*

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D + P + 4E, pe un teren în suprafața de 390 mp din municipiul Pitesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.11, judetul Argeş;

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 face parte din U.T.R. nr. 16, zona rezidențială cu locuințe înalte și clădiri cu funcțiuni comerciale și servicii. Indicatorii urbanistici aprobați prin zona de locuințe înalte este POT max.40%, CUT max. 1,5mp Adc/mp.;
- adiacent terenului studiat există blocuri de locuințe cu regim de înălțime până la P + 4E;
- zona studiată se află în partea adiacentă zonei centrale a str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.11, judetul Argeş
- Vecinatati:
  - la nord -est – domeniu public Mun. Pitesti, bloc P+4
  - la sud- vest – domeniu public Mun. Pitesti
  - la sud- est – alee acces, bloc P+4
  - la nord-vest – parcare

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

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:*

- scopul planului este de modificare a principalilor indici urbanistici aprobați, astfel: POT max.45%, CUT max. 2,4mp Adc/mp.;
- construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D + P + 4E, pe un teren în suprafața de 390 mp din municipiul Pitesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.11, judetul Argeş;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este proprietate privată, ocupat de o construcție fără valoare arhitecturală deosebită;*

c) *natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;*

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



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;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – terenul care face obiectul PUZ este situat în intravilanul municipiului Pitesti și este proprietatea beneficiarului **TEODORESCU CORNEL ION**, conform Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 428/25.04.2016 de B.N.P. Cirstoiu Valerica și Cirstoiu Marin;

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;

**Descrierea sumara a propunerilor planului:** pe terenul studiat se vor amplasa următoarele obiective:

Suprafata teren = 390 mp;

- bloc de locuinte colective cu regim de înălțime D + P + 4E, pentru care s-au propus 11 locuri de parcare;
- spații verzi și terase plantate cu suprafața de 68.5 mp;
- punct europubele – S = 5 mp.

Accesul pietonal și al autovehiculelor se va face din parcare aflată pe domeniul public în partea de nord-vest a terenului.

#### Utilitati:

Obiectivul se va echipa în viitor cu dotări edilitare necesare funcționării și care constă în următoarele:

- bransare la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- bransare la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă
- bransare la rețeaua de alimentare cu apă a orașului;
- bransare la rețeaua de canalizare a orașului;

#### Documentatia contine:

- Notificare întocmită de **TEODORESCU CORNEL ION**
- Prima versiune a planului, întocmită de SC ZOOM INTERIOR DESIGN PLUS SRL.
- Certificat de urbanism nr. 1486/03.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Pitesti.
- Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 428/25.04.2016 de B.N.P. Cirstoiu Valerica și Cirstoiu Marin
- Aviz de oportunitate nr. 10/31.10.2016, eliberat de Primăria municipiului Pitesti.
- Plan de situație și plan de încadrare

#### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

---

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Județul Arges, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



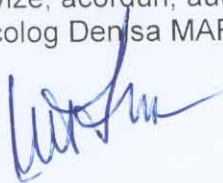
**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul Zilei”, in data de 17.11.2016 si 19.11.2016, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 19.12.2016;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 23.12.2016 in ziarul Curierul zilei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Șef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizații  
ecolog Denisa MARIA



DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. Cristiana Elena SURDU



Intocmit,  
chim. Viorica SORA



CONSILIER JURIDIC  
GHITULESCU

