



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE- proiect

Nr. din 13.02.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC VICTORIA ACTION ESTATE SRL, cu sediul în Mioveni, cartier Racovita, str. Aleea Poienii, nr.48, județul Arges, privind planul „**PUD- Construire ansamblu rezidential (locuinte colective cu functiuni complementare)**”, propus a se implementa în mun. Pitesti, str. Negru Voda si Tache Ionescu, nr.2,4,8,10 si 3, județul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 24204/31.10.2017,

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 15.11.2017 si 12.02.2018;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUD- Construire ansamblu rezidential (locuinte colective cu functiuni complementare)”, propus a se implementa în mun. Pitesti, str. Negru Voda si Tache

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>



Ionescu, nr.2,4,8,10 si 3, judetul Arges, **titular SC VICTORIA ACTION ESTATE SRL**, cu sediul în Mioveni, cartier Racovita, str. Aleea Poenii, nr.48, judetul Arges, **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 functional propunerea de plan urmareste construirea unui ansamblu rezidential cu locuinte colective și functiuni complementare organizat pe 13 niveluri, respectiv cu regim de inaltime 2Sb+P+Mz+7E – 8r – 9r, pe un teren in suprafata de 3187 mp din mun. Pitesti, str. Negru Voda și Tache Ionescu, nr.2,4,8,10 și 3, judetul Arges;

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 studiat se afla incadrat conform prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr.204/2004, in LA2 – subzona mixta cu cladiri cu regim mediu și inalt de inaltime – locuinte, comert, alimentatie publica, servicii și echipamente publice, servicii manageriale, tehnice, profesionale, colective și personale, amenajari hoteliere, recreere, functiunea dominanta a zonei – locuirea.
- Indicatorii urbanistici aprobati sunt P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 3.4, $H_{\max}^{\text{cornisa}}=21\text{m}$
- Vecinatatile terenului studiat sunt:
 - Nord – Vest – propr. cu nr. C.F. 90661, Nastasoiu Eljy și Oprescu Mircea;
 - Nord – Est – propr. Nastasoiu Eljy, Oprescu Mircea, Barata Dragos Marian și Obrocea Elena, Obrocea Cristian și Obrocea Maria Ancuta;
 - Sud – Est – propr. Obrocea Elena, Obrocea Cristian și Obrocea Maria Ancuta și strada Tache Ionescu;
 - Sud – Vest – strada Negru Voda.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul contribuie la existenta 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, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala și comunitara de mediu;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- se vor stabili conditiile tehnice de construire, respectiv reglementarile și rezolvarea acceselor auto și pietonale, a parcajelor, retragerile fata de limitele laterale ale



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

- parcele, conformarea arhitectural – volumetrica, designul spatiilor publice si spatiilor verzi
- b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care genereaza prezentul plan este proprietate privata;*
 - 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;*
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv – terenul care face obiectul PUD este situat în municipiul Pitesti si apartine titularului de proiect;*
 - 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 naturala protejata de interes comunitar;*

DESCRIEREA SUMARA A PROPUNERILOR PLANULUI:

Pe terenu studiat, sunt construite urmatoarele imobile:

- Clinica Victoria, identificata cadastral C1, cu regim de inaltime P+2E – 3r, cu suprafata construita existenta S = 274,00 mp si suprafata desfasurata existenta S = 1 057,00 mp – *imobil care se pastreaza;*

- anexa, identificata cadastral C3, cu regim de inaltime P, cu suprafata construita existenta S = 18,00 mp si suprafata desfasurata existenta S = 18,00 mp – *imobil care se pastreaza;*

- spatiu comercial, identificat cadastral C1, cu regim de inaltime P/P+1E, cu suprafata construita existenta S = 497,00 mp si suprafata desfasurata existenta S = 705,00 mp – *imobil propus pentru desfiintare in etapa a II – a;*

P.O.T. existent = 24,75%;

P.O.T. rezultat = 9,16%;

C.U.T. existent = 0,55;

C.U.T. rezultat = 0,33.

Solutia urbanistica a fost elaborata in vederea amplasarii unui ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare organizat pe 13 niveluri, respectiv cu regim de inaltime 2Sb+P+Mz+7E – 8r – 9r adaptata contextului urbanistic, dar si amenajari auxiliare

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

Funcțiunea propusa – mixta;

Subsoluri – garaje (88 locuri de parcare);

Parter si mezanin – spatii comerciale S = 2 435,00 mp (910,00 mp parter+1 525,00 mp mezanin);

Terasa peste mezanin – zona libera dintre cele doua tronsoane cu locuinte colective – terasa verde – S = 618,00 mp;

Etaje I – VII – VIIIr – IXr = 90 apartamente.

Regimul de inaltime propus este 2Sb+P+Mz+7E – 8r – 9r, cu cele doua subsoluri comune, parterul organizat pe doua tronsoane cu zona mediana libera in vederea asigurarii locurilor de parcare, mezanin comun cu terasa verde pe zona libera si doua tronsoane cu imobile locuinte colective si se va construi in regim izolat.

- **Retragerea minima fata de aliniament:**

- o 0,30 m de la trotuar (subsoluri);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

- 7,42 m de la trotuar (parter);
- 0,09 m de la trotuar (mezanin);
- 3,00 m de la trotuar (etaje I – VII)
- 9,65 m de la trotuar (etaje VIII – IX).
- **Retrageri minime fata de limitele laterale:**
 - **Limita SE de proprietate (domeniu public):**
 - 0,60 m subsol;
 - 7,70 m parter;
 - 5,56 m mezanin;
 - 6,60 m etaje I – VII;
 - 9,65 m etaje VIII – IX.
 - **Limita NV de proprietate (proprietati particulare):**
 - 4,05 m.
- **Retrageri minime fata de limita posterioara (NE - proprietati particulare):**
 - 4,15 m.
- **Circulatii si accese** – accesul auto se va realiza atat din strada Negru Voda, cat si din strada Tache Ionescu.
- **Spatii verzi** - o suprafata de 155,00 mp spatii verzi amenajate la sol si 618,00 mp spatii verzi amenajate pe terasa peste mezanin (terasa verde).
- **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).

Solutia urbanistica propune amplasarea ansamblului rezidential astfel:

- **Subsoluri:**
 - retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 4,15 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (SE – domeniu public) = 0,60 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 4,05 m;
 - retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 0,30 m.
- **Parter:**
 - retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 4,15 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (SE – domeniu public) = 7,70 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 4,05 m;
 - retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 7,42 m.
- **Mezanin:**
 - retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 4,15 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (SE – domeniu public) = 5,56 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 4,05 m;
 - retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 0,09 m.
- **Etaje I – VII:**
 - retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 4,15 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (SE – domeniu public) = 6,60 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 4,05 m;
 - retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 3,00 m.
- **Etaje VIII r – IX r:**
 - retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 4,15 m;
 - retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 4,05 m;
 - retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 9,65 m.

- **DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE:**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
 Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200
 E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

Fata de imobilele invecinate, constructia propusa va pastra urmatoarele distante:
o distanta minima de 3,86 m mezanin/7,88 m tronsonul 2Sb+P+Mz+7E fata de Clinica Victoria cu regim de inaltime P+2E-3r existenta pe terenul studiat;
o distanta minima de 6,11 m fata de anexa cu regim de inaltime P, respectiv 10,64 m fata de locuinta cu regim de inaltime P – propr. cu nr. cad. 90661;
o distanta minima de 6,20 m, respectiv 16,99 m fata de cele doua locuinte cu regim de inaltime P de la propr. nr. 2;
o distanta minima de 13,42 m fata de locuinta cu regim de inaltime P – propr. Nastasoiu Eljy;
o distanta minima de 11,18 m fata de locuinta cu regim de inaltime P – propr. Obrocea Elena, Obrocea Cristian si Obrocea Maria Ancuta.

Accese pietonale si auto

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza atat din strada Negru Voda, cat si din strada Tache Ionescu. Accesele pietonale in imobilele propuse sunt diferite, fiind prevazute acces pentru locuintele colective si acces separat pentru spatiile comerciale.

Pentru ansamblul rezidential propus, au fost prevazute 159 de locuri de parcare, 88 in garajele de la subsoluri si 71 pe platforme betonate la nivelul solului.

Accese pentru utilaje de stingere a incendiilor

Se propun accese carosabile si pietonale atat din strada Negru Voda, cat si din strada Tache Ionescu.

• REGIMUL DE CONSTRUIRE

Alinierea constructiilor

Retragerea minima fata de aliniament:

- o 0,30 m de la trotuar (subsoluri);
- o 7,42 m de la trotuar (parter);
- o 0,09 m de la trotuar (mezanin);
- o 3,00 m de la trotuar (etaje I – VII)
- o 9,65 m de la trotuar (etaje VIII – IX).

Inaltimea constructiilor

Regim maxim de inaltime propus: 2Sb+P+Mz+7E – 8r – 9r

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de arh. Amalia Gugui
- Prima versiune a planului, intocmita de arh. Amalia Gugui.
- Certificat de urbanism nr. 853/05.07.2017, eliberat de Primaria Pitesti.
- Notificare nr.15/22.01.2018 emisa de DSP Arges ;
- Punct de vedere favorabil nr.6446/08.02.2018 emis de Primaria Municipiului Pitesti;
- Plan de situatie si plan de incadrare

Obligațiile titularului:

- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- 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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul Zilei”, in data de 28.10.2017 si 01.11.2017, 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;

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

Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Denisa MARIA

Intocmit,
chim. Viorica SORA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>
