



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr..... din 02.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC ALEXIM CONSTRUCT AMA SRL**, cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Iașului nr. 65 B, județul Argeș, privind planul **PUD: "Construire clădire de locuințe colective și funcțiuni complementare (cu respectarea regulilor de construire aprobate)"**, în municipiul Pitești, str. Intrarea Rahovei nr. 8, 8A, 8B, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 20427 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.*

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- 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 "Construire clădire de locuințe colective și funcțiuni complementare (cu respectarea regulilor de construire aprobate)", în municipiul Pitești, str. Intrarea Rahovei nr. 8, 8A, 8B, jud. Argeș, titular **SC ALEXIM CONSTRUCT AMA SRL** 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unui ansamblu rezidențial format din patru imobile locuinte colective cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime Ds+P+2E-3r.

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 Intrarea Rahovei.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999: teren situat în UTR 1 – LM(a+b)+ISb+PI – subzona de locuinte cu regim mic de înălțime cu posibilități de indesire, cu propuneri de instituiții și servicii, situată în zona protejată cu valoare istorico – arhitecturală.

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004: teren situat în LA2 – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări spontane, rezultat al divizării în timp a unor parcele de mari dimensiuni.

Teren situat în zona de protecție a monumentului clasat “Casa Racoviceanu, ulterior Dumitrescu”.

Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona A.

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu este cazul.*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- 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;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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-nu este cazul.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- conform PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 204/2004:

- funcțiunea dominantă a zonei: locuire;
- Pentru clădiri cu înălțime maximă de 4 niveluri (P+3E): POT maxim – 40%; CUT maxim – 2,00;

Folosința actuală a terenului studiat: teren curți – construcții, liber de construcții.

Conform P.U.Z. aprobat, terenul este situat într-o zonă destinată locuirii, iar funcțiunile propuse, respectiv funcțiuni complementare (birouri propuse la parter) și rezidențiale (la parter și etajele I, II și III retras) cu regim de înălțime Ds+P+2E – 3r, se încadrează în funcțiunile existente și admise în zonă.

In vecinatatea terenului studiat, regimul de inaltime variaza de la un minim P (locuinte individuale si anexe) la un maxim maxim Ds+P+6E (hotel Magic); imobilele de locuinte colective au un regim de inaltime de P+3E. Imobilele cu functiunea rezidentiala – locuinte individuale au un regim de inaltime variabil, de la P la maxim Ds+P+1E+M (regim de inaltime mai mare in frontul principal al strazii Rahovei). Imobilele cu functiunea servicii au un regim de inaltime care variaza de la Parter (cele situate in frontul principal al strazii Armand Calinescu) la maxim Ds+P+6E (hotel Magic). Scoala gimnaziala “Ion Pilat” are un regim de inaltime P+2E.

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 are o suprafață de 614,00 mp.

Lotul are acces auto si pietonal din strada Rahovei. Zona studiata este deservita de numeroase strazi, respectiv strazile Rahovei, Intrarea Rahovei si Armand Calinescu, din care se desprind numeroase strazi care asigura circulatiile auto si pietonale in zona centrala a municipiului Pitesti.

Terenul este deservit de infrastructura strazilor adiacente (strada Rahovei si strada Intrarea Rahovei) de retele tehnico-edilitare necesare functiunilor propuse, respectiv retele existente de alimentare cu energie electrica, apa, gaze si canalizare menajera.

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 altă arie naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		PROCENT, %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	Suprafata teren	614,00	-	-	-
2	Suprafata construita	-	256,00	-	39,94
3	Suprafata desfasurata	-	1 282,00	-	-
4	Spatii verzi amenajate la sol	-	158,20	-	24,68
5	Spatii agrement (loc de joaca)	-	21,80	-	3,40
6	circulatie, din care	-	195,0	-	30,42

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

	carosabil	-	0	-	11,70
	pietonal	-	75,00	-	7,96
	parcari – 6 locuri pe platforme betonate	-	51,00	-	10,76
			69,00		
7	SUPRAFATA AFECTATA de RETELE EDILITARE	-	10,00	-	1,56
P.O.T. maxim propus					40,00
C.U.T. maxim propus					2,00

Terenul are următoarele vecinatati:

- Nord – Vest – mostenitor Herman Ioana;
- Sud – Est – propr. Hortopan Radu Stefan;
- Nord – Est – propr. Leret Emiliana Carmen (fost Radulescu Emiliana);
- Sud – Vest – strada Intrarea Rahovei (nr. cad. IE 91314).

Prevederi P.U.D. propuse:

Funcțiunea propusa – mixta (funcțiuni complementare – birouri la parter si locuinte colective la parter si etajele I, II si III r);

Demisol – garaj (8 locuri de parcare);

Parter – funcțiuni complementare – birouri (50,00 mp suprafata utila);

Parter si etaje I, II si III r = locuinte colective – 10 apartamente.

Regimul de inaltime propus este Ds+P+2E – 3r si se va construi in regim izolat.

Suprafata construita propusa	256,00 mp
Suprafata desfasurata propusa	1 282,00 mp

Terenul studiat se afla in zona de protectie a monumentului clasat “Casa Racoviceanu, ulterior Dumitrescu”, fata de care imobilul propus va pastra in plan orizontal o distanta de 26,15 metri liniari.

- **Retragerea minima fata de aliniament:** 5,00 m de la limita de proprietate cu strada Intrarea Rahovei;
- **Retrageri minime fata de limitele laterale:**
 - **Limita NV de proprietate (proprietati particulare):** 4,00 m.
 - **Limita SE de proprietate (proprietati particulare):** 3,50 m.
 - **Retrageri minime fata de limita posterioara (NE - proprietati particulare):** 3,50 m.
- **Circulatii si accese** – accesul auto se va realiza din strada Intrarea Rahovei.
- **Spatii verzi** - o suprafata de 158,20 mp spatii verzi amenajate la sol.
- **Spatii agrement – loc de joaca** - o suprafata de 21,80 mp.

Distante fata de constructiile existente:

Fata de imobilele invecinate, constructia propusa va pastra urmatoarele distante:

- o distanta minima de 26,15 m fata de monumentul clasat “**Casa POENAREANU**” cu regim de inaltime P, proprietate Hortopan Radu Stefan;
- o distanta minima de 12,96 m fata de locuinta cu regim de inaltime P, proprietate Hortopan Radu Stefan;
- o distanta minima de 10,66 m fata de garaj cu regim de inaltime P, proprietate Leret Emiliana Carmen (fosta Radulescu Emiliana);

- o distanta minima de 24,54 m fata de extindere din lemn cu regim de inaltime P, proprietate de la numarul 26 (cu numar cadastral 11716);
- o distanta minima de 27,85 m fata de imobilul servicii cu regim de inaltime P, proprietate de la numarul 24;
- o distanta minima de 23,76 m fata de imobilul sevicii cu regim de inaltime Ds+P+2E, proprietate de la numarul 1bis;
- o distanta minima de 16,17 m fata de imobilul locuinta cu regim de inaltime Ds+P+M, proprietate mostenitor Herman Ioana;
- o distanta minima de 13,33 m fata de imobilul garaj cu regim de inaltime P.

Accese pietonale si auto

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza atat din strada Intrarea Rahovei. Accesul auto la cele 8 de locuri de parcare amenajate in demisol se va realiza din Intrarea Rahovei printr-o rampa acces auto, care va asigura accesul si la 2 locuri de parcare amenajate la nivelul solului. Accesul auto la cele 4 de locuri de parcare amenajate la nivelul solului pe platforme betonate se va realiza tot din strada Intrarea Rahovei.

Pentru imobilul propus, au fost prevazute 14 de locuri de parcare, din care 8 in garajul de la demisol si 6 locuri de parcare pe platforme betonate la nivelul solului.

Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se poate realiza din strada Intrarea Rahovei.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului (existenta in zona).

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.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din reseaua publica printr-un bransament.

Alimentarea cu caldura

Spatiile nou create vor fi incalzite cu centrale termice proprii pe gaze (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), care vor fi amplasate in spatii special amenajate.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racord la reseaua existenta in zona.

Pentru stocarea temporară a deșeurilor menajere se propune o platforma gospodareasca.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de SC ARHIAMA DESIGN SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1105/02.08.2018, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Certificat de înregistrare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului Argeș, CUI 34661082;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 2145/21.08.2017;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 2146/21.08.2017;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 4576/22.12.2017;
- Act de alipire, încheiere de autentificare nr. 1078/16.03.2018;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente în CSC înscrise în procesul verbal din 02.10.2018
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUD- ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

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

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 11.09.2018 și 14.09.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de _____.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de _____ în ziarul _____

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**

**p. Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Adina BICĂ**