



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr..... din

Ca urmare a notificării adresate de **SC CATALI IMOBILIARE ATM SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Găvenii nr. 37, județul Argeș, privind planul **PUZ: „Ansamblu rezidențial cu 3 clădiri de locuințe colective”** propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Remus Macarie nr. 1, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 13241/19.06.2018 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.*

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.07.2018;
 - 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 PUZ: „Ansamblu rezidențial cu 3 clădiri de locuințe colective” propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Remus Macarie nr. 1, jud. Argeș, **titular SC CATALI IMOBILIARE ATM 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 unei clădiri de locuințe colective cu spații comerciale la parter și împrejmuire teren, desființare clădiri existente.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Obiectul lucrării îl prezintă perimetrul aflat pe teritoriul administrativ al municipiului Pitești, str. Remus Macarie nr. 1, județul Argeș, ocupând o suprafață de 4999,00 mp. Acesta se află în intravilan. Accesul la teren se realizează din aleea Vasile Goldiș.

Folosința actuală: teren arabil;

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 PUG-ului municipiului Pitești aprobat prin HCL nr. 113/1999, zonă pentru locuințe, instituții și servicii, parcuri propuse, cu regim de înălțime variabil; zonă mixtă;

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 studiat are o suprafață de 4999,00 mp. Accesul pe parcelă se va realiza dinspre aleea Vasile Goldis;
- terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești; destinația stabilită prin Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 113/1999: zonă pentru locuințe, instituții și servicii, parcuri propuse, cu regim de înălțime variabil; zonă mixtă.

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:

Se propun trei corpuri de cladiri de locuinte colective cu regim de inaltime între P+5 E și D+P+6E, în incinta cărora se vor asigura dotări de interes public necesare: accese pietonale și auto, spații verzi, loc de joacă pentru copii, spațiu destinat colectării deșeurilor și parcuri necesare numărului de apartamente realizat.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din str. Aleea Vasile Goldis, aflată în partea de Sud-Est a terenului. Se va crea însă, o arteră de circulație în incinta, care va face legătura dintre Strada Ovid Densusianu și Aleea Vasile Goldis pentru fluidizarea traficului.

Distantele dintre cladiri vor fi mai mari decât raportul înălțimea celei mai înalte supra doi. Locurile de parcare vor fi asigurate în incinta.

INDICI TEHNICI TOTALI:

- S.TEREN = 4999 m.p.;
- S.C. = 1770 m.p.;
- S.D. = 12000 m.p.;
- P.O.T. propus = 35 %;
- C.U.T. propus = 2,4.

Nr. apartamente = 132 apartamente estimat;

Nr. locuri de parcare = 146 locuri de parcare propuse.

Vecinătăți:

- la Nord-Est	Aleea Vasile Goldis
- la Nord-Vest	S.C. IMOB DESIGN CONCEPT S.R.L., S.C. CATALI IMOBILIARE ATM S.R.L.
- la Sud-Est	Aleea Vasile Goldis
- la Sud-Vest	Radulescu Stelian

Alinierea construcțiilor – distanțele minime față de limita de proprietate :

Construcții

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

la Sud-Est	7,05 m
la Sud-Vest	3,85m
la Nord-Est	5,50m
la Nord-Vest	5,10m

Alinierea construcțiilor – distanțele minime fata de vecinatati (distanțe între construcții):

Construcții	
la Sud-Est	21,50 m
la Sud-Vest	22,70 m
la Nord-Est	30 m
la Nord-Vest	12,21 m minim

Deseurile menajere vor fi stocate temporar în europubele pe o platformă închisă aflată pe proprietate. Zona de gospodărie menajeră va fi amplasată în fața lotului, în partea dreaptă a proprietății, în imediată vecinătate a aleii Vasile Goldis. Platforma pe care se vor amplasa europubele va fi dotată cu sifon de scurgere racordat la rețeaua de canalizare menajeră.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se face prin racord la rețeaua existentă.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere se face prin racord la rețeaua de canalizare existentă.

Apele pluviale vor fi racordate la rețeaua de apă pluvială din Str. Episcop Grigorie Leu.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețeaua existentă.

Alimentare cu energie termică

Spațiile vor fi încălzite cu centrale termice proprii funcționale cu gaze naturale.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arh. Buzilă Mihaela;
- Notificare, întocmită de arh. Buzilă Mihaela;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Buzilă Mihaela;
- Aviz de oportunitate nr. 07/18.05.2018, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Certificat de urbanism nr. 276/26.02.2018, eliberat de Primăria municipiului Pitești;

- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Certificat de înregistrare, Cod Unic de Înregistrare 36655567 din data de 20.10.2016, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 7729/11.12.2017;
- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan - situație existentă;
- Plan – reglementări urbanistice.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUZ- 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 in ziarul „Top” in data de 19.06.2018 si 22.06.2018 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata 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 in data de _____.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de _____ în ziarul _____

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

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricaror lucrări/bunuri/servicii/instalatii de trebuinta pentru neafectarea mediului înconjurător.

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

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

**Întocmit,
ing. Adina BICĂ**

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