



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

---

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr..... din .....

Ca urmare a notificării adresate de **Ștefănescu Mioara**, cu domiciliul în municipiul Pitești, B-dul Nicolae Bălcescu nr. 131, județul Argeș, privind planul **PUZ: "Construire clădire locuințe colective și birouri"**, în municipiul Pitești, str. Ion Minulescu nr. 21, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 1314/15.01.2020 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 10.02.2020, respectiv 17.02.2020;
- ca urmare a analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 10710/18.04.2019;
- 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 locuințe colective și birouri", în municipiul Pitești, str. Ion Minulescu nr. 21, jud. Argeș, titular Ștefănescu Mioara nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

---

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

---

## **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 de locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe două terenuri învecinate.

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 principal auto și pietonal din strada Ion Minulescu și secundar din strada Petre Ispirescu.

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 P.U.G. municipiul Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin HCL nr. 90/2010, terenul studiat este situat în UTR nr. 20, subzonă LM (a+b), destinația stabilită fiind de zonă rezidențială – locuințe cu regim mic de înălțime, cu posibilități de îndesire și funcțiuni complementare admise – instituții publice și servicii nepoluante, spații verzi sau sport amenajate, accese pietonale și depozitare sau alte activități producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice, anexe pentru creșterea animalelor.

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 suprafața de 2615,00 mp cu folosința actuală: teren curți construcții, destinația stabilită conform PUG: terenul studiat este situat în UTR nr. 20, subzonă LM (a+b), destinația stabilită fiind de zonă rezidențială – locuințe cu regim mic de înălțime, cu posibilități de îndesire și funcțiuni complementare admise – instituții publice și servicii nepoluante, spații verzi sau sport amenajate, accese pietonale și depozitare sau alte

---

**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

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

---

activități producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice, anexe pentru creșterea animalelor;

*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:**

Prin PUZ se propune construirea unei clădiri de locuințe colective și spații birouri, cu regim de înălțime minim S/D+P+6E.

Terenul se afla în intravilanul municipiului Pitești, în partea de vest, între străzile Ion Minulescu, Petre Ispirescu și proprietăți aparținând domeniului privat.

*Categorii funcționale propuse:* subzonă mixtă – clădiri cu regim mediu de înălțime (maxim S/D+P+5-6E și Hmax=23,5 m), cu locuințe colective, birouri colective, birouri și funcțiuni complementare admise – spații verzi, accese pietonale și carosabile, parcuri, rețele tehnico-edilitare.

*Indici urbanistici:* POT min=20%; POTmax=30%; CUTmin=0,70; CUTmax=2,1%;

*Regim maxim de înălțime:* S/D+P+5-6E și Hmaxim=23,5 m (înălțimea maximă la atic/cornișă, măsurată de la cota terenului natural).

*Reguli de amplasare și retrageri minime* (teren cu formă poligonală neregulată):

- La aliniamente:
  - latura de nord-est, str. Ion Minulescu, retragerea minimă se va stabili astfel încât distanța dintre blocul propus și blocul B 10, amplasat pe aliniamentul opus, să fie cel puțin egală cu cea mai înaltă construcție Hmax≤D, dar nu mai puțin de 6,0 m;
  - latura de sud-est, str. Petre Ispirescu, retragerea minimă se va stabili astfel încât distanța dintre blocul propus și clădirile existente pe amplasamentul opus (locuințe P+1E+M) să fie cel puțin egală cu cea mai înaltă construcție Hmax≤D, dar nu mai puțin de 6,0 m.
- Retragerile minime față de limitele laterale și posterioară de proprietate pentru construcții cu regim de înălțime mediu/înalt:
  - limita laterală de nord-est și sud-est (în dreptul proprietății Ștefănescu Mihai – Radu) retragerea minimă va fi de Hmax/4, dar nu mai puțin de 5,0 m;
  - limita laterală de nord-vest (proprietatea Slătioianu Marin), retragerea minimă va fi de Hmax/4, dar nu mai puțin de 5,0 m;
  - limita posterioară de sud-vest (proprietatea Dicuța Nicolae), retragerea minimă va fi de Hmax/2, dar nu mai puțin de 8,0 m;

Accesul auto și pietonal se vor realiza din străzile Ion Minulescu și Petre Ispirescu, artere de circulație rutieră cu două benzi și două trotuare.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de necesitate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (se va asigura accesul autospecialelor de intervenții); aleile pietonale vor permite circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii.

În incintă se vor amenaja loc de joacă pentru copii, spații verzi, platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, alei pietonale și carosabile.

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHES**

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

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

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

---

Vecinatatile terenului sunt:

- Nord – Est – teren aparținând domeniului public (str. Ion Minulescu);
- Sud – Est - teren aparținând domeniului public (str. Petre Ispirescu) și proprietate privată deținută de Ștefănescu Mihai-Radu;
- Nord - Vest – teren proprietate privată deținută de Slătiooreanu Marin;
- Sud - Vest – teren proprietate privată deținută de Dicuță Nicolae.

Construcția se va racorda la rețelele de apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare menajeră, cu respectarea condițiilor impuse de administratorii utilităților edilitare. Alimentarea cu energie termică se va asigura din surse proprii (centrală termică). Apele pluviale și menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare din zonă.

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arh.urb. Anton Staicu;
- Certificat de urbanism nr. 1037/06.08.2019, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Aviz de oportunitate nr. 21.30.12.2019;
- Aviz operator nr. 50409/28.08.2019, emis de SC Apă Canal 2000 SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 2500054834/10.12.2019, emis de SC Distribuție Energie Oltenia SA;
- Aviz tehnic nr. 8264/22.08.2019, emis de SC Termo Calor SA;
- Aviz favorabil nr. 314340309/16.09.2019, emis de SC Distrigaz Sud Rețele SRL;
- Aviz favorabil din 19.09.2019, emis de SC TELEKOM România SA;
- Extras de carte funciară nr. 38419/11.07.2019;
- Act de comasare, încheiere de autentificare nr. 1786/10.07.2007;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 3682/22.12.2000;
- Contract de vânzare - cumpărare, încheiere de autentificare nr. 4447/17.10.1997;
- Proces-verbal încheiat în 17.12.2019 în urma sesiunii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, la sediul Primăriei mun. Pitești;
- Procură specială făcută între Ștefănescu Mioara și Prodănel Cristian, încheiere de autentificare nr. 2960/06.08.2019;
- Planșe desenate.

#### **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;
- Locurile de parcare, asigurate pe terenul proprietate, se vor stabili conform prevederilor HCL nr. 28/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza teritorială a municipiului Pitești;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;

---

**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

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

---

- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

**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 „Curierul Zilei” in data de 16.01.2020 si 20.01.2020 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.

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

**Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Georgeta- Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing. Adina-Florina BICĂ**

**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

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*