



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE - proiect

Nr. _____ / 13 .01.2023

Ca urmare a cererii adresate de **Păun Mihai și Păun Luminița**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str.Trivale, nr.32A, județul Argeș, privind planul: **PUD pentru „Construire locuințe și spații multifuncționale S+P+2E; împrejmuire teren”**, în municipiul Pitești, str.Trivale, nr.56, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 28258/12.12.2022, 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.

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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: **PUD pentru „Construire locuințe și spații multifuncționale S+P+2E; împrejmuire teren”**, în municipiul Pitești, str.Trivale, nr.56, jud. Argeș, titular: **Păun Mihai și Păun Luminița**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fara 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* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul mun. Pitești, în zona A conform H.C.L. nr. 265/2002, zona de protecție a monumentului istoric "Poarta Eroilor" cod LMI AG-III-m-B-13864. Imobil situat în Situl urban B-dul Republicii cod LMI AG-II-s-B-13432, în zona de protecție a monumentului istoric "Poarta Eroilor" cod LMI AG-III-m-B-13864. Categoria de folosință: teren curți-construcții.

Destinația stabilită conform Plan Urbanistic General aprobat cu H.C.L. nr.113/1999: teren situat în UTR 13-LM 13(a+b): subzonă de locuințe cu regim mic de înălțime cu posibilități de îndeșire: zonă protejată cu valoare istorico-arhitecturală.

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 analizat se afla în municipiul Pitești, str. Trivale, nr.56, jud. Argeș, cu posibilitate de acces carosabil și pietonal la două strazi: la strada Trivale pe latura sud-estica și la Aleea Poarta Eroilor pe latura nord-estica.

Terenul reglementat prin PUD are o formă rectangulară, o suprafață de 1531 mp conform măsurătorilor cadastrale și 1480 m.p. conform actului de alipire nr. 5460 din data de 15.09.2005. Deschiderea la strada Trivale este de 22,79 m, iar la Aleea Poarta Eroilor de circa 10,30 m.

Se propune construirea unei clădiri cu locuințe și spații comerciale cu regim de înălțime S + P+2E, cu 8 unități de locuire și împrejmuirea terenului.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

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 acela de stabili reglementări și condiții de amplasare a obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea eficientă a calităților terenului, în vederea construirii unei clădiri cu locuințe și spații comerciale cu regim de înălțime S + P+2E, cu 8 unități de locuire, amenajarea de accese, circulație carosabilă de incintă, împrejmuirea terenului și amenajare parcaje,

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;

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
- in timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, in condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursa de poluare;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv – zona studiata si propusa pentru dezvoltare se afla in zona A a municipiului Pitești, teren curți-construcții – dominant locuințe.
- Suprafata totală a terenului este de 1531 mp conform măsurătorilor cadastrale și 1480 m.p. conform actului de alipire nr. 5460 din data de 15.09.2005.– situat in partea centrală a municipiului Pitești, jud. Argeș.
- 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 tema de proiect se propune amplasarea unui imobil cu regim de înaltime S+P+2E (total 8 unități de locuire propuse) și împrejmuirea perimetrală a terenului. Se propune amplasarea construcției pe terenul reglementat retras față de aliniamentul străzii Trivale la 8,00 m față de carosabil.

Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus respectă prevederile din PUG:

- RH= S + P+2E
- H maxim deasupra iesirii pe terasa circulabila = 17 m (masurată de la cota trotuarului strada Trivale)
- H maxim la cornisa =14,00 m

Se propune:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- amenajarea in cadrul spatiului verde a unui loc de joacă pentru copii.

Bilanț teritorial, în limita zonei studiate (existent și propus):

BILANT TERITORIAL	PROPUNERE	
	m ²	%
DRUMURI, ACCESE, PLATFORME BETONATE	430	28
SPATII VERZI	643	42
ARIE CONSTRUITA LA SOL	460	30
SUPRAFATA TOTALA TEREN	1531	100,00

Mod de utilizare al terenului

Se vor respecta prevederile referitoare la indicatorii reglementați prin PUG.

- POT max. = 30 % - calculat la suprafața totală a terenului conform cadastru.
- CUT max. = 0,7 ADC/mp teren - calculat la suprafața totală a terenului conform cadastru.

Din punct de vedere functional, propunerea urmareste pastrarea caracterului zonei, respectiv rezidentiala - locuire.

Solutia urbanistica propune amplasarea imobilului astfel:

- fata de aliniamentul Strada Trivale – 4,30 m (8,00 m față de carosabil).
- față de aliniamentul Aleea Poarta Eroilor– 0,10 m (la consola).
- față de limita nordica – 27,30 m.
- față de limita vestica – 5,00 m.

Se admite depășirea limitei ariei edificabile maxim admise pentru S+P+2E in consola peste 3,00 m de la cota naturala a terenului (pentru terase).

Construcția se va amplasa la minim 2,10 m fata de limita de proprietate laterală estica, respectiv 0,10 m la consola (spre Aleea Poarta Eroilor). Fata de laterala vestica, constructia va avea o distanta de 5,00 m, iar spre nord 27,30 m.

Accesul auto si pietonal pe terenul reglementat se propune să se realizez atat din strada Trivale, cat si din Aleea Poarta Eroilor in zonele in care este deja amenajată zona de acces cu bordură teșită. Se intenționează solicitarea extinderii zonei de bordură teșită pentru a asigura accesul auto pe o deschidere de peste 5,0 m.

Vecinătăți:

- nord: Nr. Cad. 91828 -Florea Marian si Florea Elena Daniela;
- la sud : strada Trivale;
- la est : Aleea Poarta Eroilor;
- la vest : Nr. Cad. 83871 – Visoiu Valentin.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din rețeaua stradala a municipiului (existenta in zona atât pe strada Trivale, cât și pe Aleea Poarta Eroilor). La limita proprietății, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Canalizarea menajera se va face prin racordare la rețeaua existenta in zona. Evacuarea apelor pluviale si a celor uzate menajere se va face prin canale colectoare la canalizarea existentă atât pe strada Trivale, cât și pe Aleea Poarta Eroilor. Evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din rețeaua publica, existent in zonă, printr-un bransament cu cablu subteran.

Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet etc.) se va face de firme specializate care deservesc zona.

Alimentarea cu caldura

Imobiul va fi prevazut cu sistem de incalzire propriu – centrală termică pe gaze naturale (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), amplasate in spații special amenajate.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin record la rețeaua existenta in zona.

Gospodaria comunală

Deseurile si resturile menajere se vor colecta in pubele tip, ce se vor amplasa in două zone special amenajata in interiorul proprietatii, la nivelul parcării. Sunt propuse europubele pentru depozitarea deseurilor menajere, cu sortarea deseurilor pe tipuri, in vederea colectarii selective. Deseurile rezultate se vor colecta selectiv si vor fi ridicate de firma de salubritate agreata, care deserveste municipiul Pitești, cu care se va incheia contract de prestari servicii.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de Păun Mihai;
- Prima versiune de plan, întocmită de Arh. Cozma Cătălin Paul;
- Certificat de urbanism nr.1138 din 18.10.2022, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Contract de vânzare-cumpărare teren cu încheierea de autentificare nr.3722/11.09.2003;
- Act de alipire nr. 5460 din data de 15.09.2005;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Extras de carte funciară de informare nr.58081/15.09.2022;
- Plan de amplasament și delimitare imobil;
- Plan de situație existentă;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare;
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 1138 din 18.10.2022, emis de Primaria municipiului Pitești;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.

Constructorul 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 în ziarul „Ancheta” în data de 12.12.2022 și în ziarul „Curierul zilei” în 15.12.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile 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 pagina de internet a APM Argeș în data de .01.2023;
- anunț publicat de titular în ziarul „ ” în data de .01.2023.

Prezenta decizie poate fi contestata în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările 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 oricăror lucrări/bunuri/servicii/installații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

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

**p. Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**