



PROIECT DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din *16.10.*2020

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. FIRST OFFICE ACCOUNTING S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Calea Craiovei, nr. 128, bloc 38, scara B, etaj P, ap. 1, județul Arges, privind planul „**P.U.D. – Cladire multifunctionala (dupa aprobare PUD) si imprejmuire teren**” în municipiul Pitesti, strada B-dul Republicii, nr. 123C, județul Argeș, înregistrată la APM Arges cu nr. 18334/09.09.2020, 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 analizării punctelor de vedere înaintate în format electronic de către membrii Comitetului Special Constituit în data de 05.10.2020;
- 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 „**P.U.D. – Cladire multifunctionala (dupa aprobare PUD) si imprejmuire teren**” în municipiul Pitesti, strada B-dul Republicii, nr. 123C, județul Argeș, **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 funcțional prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural - volumetrică, modul de

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>

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



ocupare a terenului, conținutul funcțional al clădirii, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă a documentației de urbanism, în vederea realizării unei clădiri multifuncționale (D+P+2E) – comerț, birouri locuință (în esență o locuință unifamilială completată cu preocupările profesionale ale proprietarilor – respectiv o suprafață posibil comercială sau birou servicii contabilitate, de cca 100,00 m², la etajul I - sediu firmă și parte de zi locuință duplex, iar la etajul II - partea de noapte a locuinței duplex), și împrejmuirea terenului cu suprafața de 361 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 212/18.02.2020, emis de Primăria Municipiului Pitești;

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 și are folosința actuală – teren curți-construcții și drum de servitute;
- destinația stabilită conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004 – teren situat în zona centrală, subzona destinată funcțiilor cu caracter central, serviciilor și locuințelor;
- imobile situate în LP – zona protejată cu valoare istorico – arhitecturală, în zona de protecție a monumentului istoric „Casa Ion Baiulescu”;
- accesul la teren se realizează din Bulevardul Republicii;

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

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 viitoarei 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.*

- prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural - volumetrică, modul de ocupare a terenului, conținutul funcțional al clădirii, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă a documentației de urbanism, în vederea realizării unei clădiri multifuncționale (D+P+2E) – comerț, birouri locuință (în esență o locuință unifamilială completată cu preocupările profesionale ale proprietarilor – respectiv o suprafață posibil comercială sau birou servicii contabilitate, de cca 100,00 m², la etajul I - sediu firmă și parte de zi locuință duplex, iar la etajul II - partea de noapte a locuinței duplex), și împrejmuirea terenului cu suprafața de 361 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 212/18.02.2020, emis de Primăria Municipiului Pitești;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind amplasarea față de zone de risc (inundații, alunecări de teren) sau în arii (rezervații) naturale protejate;

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>

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



b) *natura cumulativă a efectelor:*

- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente, astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone;

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 este situat în intravilanul municipiului Pitești și are folosința actuală – teren curți-construcții și drum de servitute;
 - destinația stabilită conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004 – teren situat în zona centrală, subzona destinată funcțiunilor cu caracter central, serviciilor și locuințelor;
 - imobile situate în LP – zona protejată cu valoare istorică – arhitecturală, în zona de protecție a monumentului istoric „Casa Ion Baiulescu”;
 - accesul la teren se realizează din Bulevardul Republicii.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural - volumetrică, modul de ocupare a terenului, conținutul funcțional al clădirii, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă a documentației de urbanism, în vederea realizării unei clădiri multifuncționale (D+P+2E) – comerț, birouri locuință (în esență o locuință unifamilială completată cu preocupările profesionale ale proprietarilor – respectiv o suprafață posibil comercială sau birou servicii contabilitate, de cca 100,00 m², la etajul I - sediu firmă și parte de zi locuință duplex, iar la etajul II - partea de noapte a locuinței duplex), și împrejmuirea terenului cu suprafața de 361 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 212/18.02.2020, emis de Primăria Municipiului Pitești.

Construcții existente pe teren (curte și drum de servitute) propuse pentru desființare:

- C1 – locuința parter cu S = 96 mp;
- C2 – anexa parter cu suprafața de 10 mp;

Suprafața ocupată la sol de construcția propusă va putea fi, conform PUZ aprobat, de maxim 216,60 m², iar suprafața desfășurată maximă admisă poate fi de 866,40 m², ambele suprafețe fiind condiționate de posibilitățile de obținere a locurilor de parcare în conformitate cu HCL 428/2007 și a celorlalte condiții ale reglementărilor impuse pentru amplasamentul analizat.

- Suprafața de teren a incintei care a generat PUD este de : 361,00 m²
- Suprafața construită maximă a clădirii propuse : 204,00 m²
- Procentul de ocupare a terenului obiectivului va fi de max : 56,50% (P.O.T.)
- Suprafața desfășurată totală a clădirilor existente și propuse va fi de max.: 866,40 mp

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>

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



- (pentru calcul indici urbanistici, fără suprafață subsol dar cu includerea conform legii a suprafețelor desfășurate ale demisolului)
- Coeficientul de utilizare a terenului obiectivului va fi de max : 2,40 (C.U.T.)

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- ✓ N – domeniul public – curte interioară bl. D5
- ✓ S – proprietate particulara
- ✓ E - proprietati particulare
- ✓ V - domeniul public – curte interioară bl. D5; proprietate particulara - servitute de trecere spre bdul. Republicii.

Bilant teritorial în limita zonei studiate (existent și propus):

Bilant Teritorial : CLADIRE MULTIFUNCTIONALA si Imprejmuire Teren - Mun. Pitești, bdul. Republicii nr.123 C					
	Bilant teritorial	Situatia Existenta	Procent sau nr.	Propus	Procent sau nr.
	Destinatii	mp	%	mp	%/nr
St	Suprafata teren care a generat P.U.D.	361,00	-	361,00	-
Sp	Alei pietonale, trotuare, parcaje	133,90	37,09%	82,80	22,94%
Sv	Spatii verzi	122,50	33,93%	74,20	20,55%
Sa	Platforma auto dale ECO inierbate			53,20	-
Ac	Suprafete Construite Cladiri (POT)	104,60	28,98%	204,00	56,51%
Ad	Suprafete Desfasurate (CUT max)	104,50	0,29	866,40	2,40
	Verificare	361,00	100,00%	361,00	100,00%

Echiparea tehnico- edilitara

• Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua de alimentare cu apa a orașului.

• Evacuarea apelor uzate

Apele menajere ce vor rezulta de la grupurile sanitare vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Pitești.

• Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va face din rețeaua publica.

• Gospodaria comunală

Deseurile și resturile menajere se vor colecta selectiv în pubele tip, stocate pe o platforma special amenajata. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va încheia cu firme specializate.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **S.C. FIRST OFFICE ACCOUNTING S.R.L.**
- Prima versiune a planului intocmita de arhitect Staicu Anton.
- Certificat de urbanism nr. 212/18.02.2020, emis de catre primaria municipiului Pitești.
- Extras de carte funciara nr. 38077/10.08.2020, emis de O.C.P.I. Arges.
- Contract de superficie, autentificat sub nr. 8287/17.12.2019 de S.P.N. „Didea Lex”.
- Act de alipire, autentificat sub nr. 7313/05.11.2019 de S.P.N. „Didea Lex”.
- Contract de vanzare, autentificat sub nr. 3844/18.06.2019 de S.P.N. „Didea Lex”
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

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>

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



Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețelele sau obiectivele existente în zonă, care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.
- Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 428/2007, privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza administrativ-teritorială a municipiului Pitești, pentru toate funcțiunile propuse.
- Se vor amenaja spații verzi, platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, precum și dotările impuse de specificul activităților propuse.
- Accesul și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.
- Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități.
- Se va solicita la autoritatea competentă 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:

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

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „Argeșul” în data de 08.09.2020 și 11.09.2020, 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de2020;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în ziarul „.....” în data de2020.

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 Georgeta - Denisa MARIA**

**Intocmit,
ing. Ecaterina COSTACHE**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

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>

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