

# **RAPORT DE MEDIU**

*pentru*

## **PLANUL URBANISTIC ZONAL**

**Proiect: „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL și LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, PLATFORME, ACCESURI ÎN INCINTĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER, CONSTRUIRE SENS GIRATORIU și PASAJ RUTIER PESTE CALEA FERATĂ”**

Titularul și beneficiarul proiectului:

**PROPRIETARI TEREN:**

- **METABET CF S.A.**  
Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115C, Pitești, România / CUI 128507, J03/1771/2012
- **OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L.**  
Str. Serelor, Nr. 2B, Bascov, România / CUI 14151828, J03/481/2001

**INVESTITOR:**

- **PK EMERALD S.R.L.**  
Cod fiscal: 37176023  
Nr. Înreg. Registrul Comerțului: J 40/3010/2017  
**Adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:**  
Adresa: Str. Barbu Văcărescu, Nr. 201, Birou 7, Etaj 11, Sector 2, București, România  
**Reprezentant Legal: Victor Semionov**  
**Reprezentant împuternicit pentru prezentul proiect:**  
Flavian IVANCU, Arhitect Urbanist atestat în cadrul  
AXA Prospect S.R.L., str. Sfântă Vineri, Nr. 57, Pitești, Romania

**IULIE 2018**

# RAPORT DE MEDIU

pentru

## PLANUL URBANISTIC ZONAL

**Proiect: „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,  
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, PLATFORME, ACCESURI ÎN INCINTĂ,  
ORGANIZARE DE ȘANTIER, CONSTRUIRE SENS GIRATORIU ȘI PASAJ RUTIER PESTE  
CALEA FERATĂ”**

Proiect nr.: FRW-P18-037 ENV

Elaborat de: S.C. F&R Worldwide S.R.L.

Reprezentant legal F&R Worldwide S.R.L.: Ramona ȚEPELEA



Echipa de proiect:

Iulia DULEA



Liviu IONIȚĂ



Radu MITRAN



Romeo FĂRCĂȘANU



Data: Iulie 2018

## CUPRINS

<b>1. INTRODUCERE.....</b>	<b>1</b>
1.1 CONTEXT.....	1
1.2 OBIECTIVE .....	2
1.3 SCOP ȘI ABORDARE .....	2
1.4 REFERINȚE LEGISLATIVE.....	3
<b>2. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE AL PLANULUI .....</b>	<b>15</b>
2.1 DENUMIREA PLANULUI .....	15
2.2 PROIECTANT .....	15
2.3 DESCRIEREA PLANULUI ȘI A OBIECTIVELOR PROPUSE.....	16
2.4 ALTERNATIVE LA VARIANTA FINALĂ A PUZ – CONSTRUIREA UNUI CENTRU COMERCIAL, CONSTRUIREA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ AFERENTĂ ACESTOR FUNCȚIUNI.....	30
2.4.1 VARIANTA „0” .....	30
2.4.2 ALTERNATIVE DE AMPLASAMENT .....	32
2.4.3 VARIANTA AMPLASARE LA STRADĂ .....	33
2.4.4 VARIANTA FINALĂ.....	33
2.5 OBIECTIVE DE PROTECȚIA MEDIULUI RELEVANTE PENTRU PUZ .....	36
<b>3. ALTE PLANURI/PROGRAME ÎN POSIBILĂ RELAȚIE CU PLANUL PROPUȘ .....</b>	<b>41</b>
<b>4. CALITATEA ACTUALĂ A FACTORILOR DE MEDIU ȘI EVOLUȚIA PROBABILĂ A CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PLANULUI ÎN ZONA PROPUȘ.....</b>	<b>42</b>
4.1 CALITATEA ACTUALĂ A FACTORILOR DE MEDIU .....	42
4.1.1 CALITATEA ACTUALĂ A SOLULUI ȘI SUBSOLULUI .....	42
4.1.2 CALITATEA ACTUALĂ A APEI.....	43
4.1.3 CALITATEA ACTUALĂ A AERULUI .....	45
4.1.4 SITUAȚIA ACTUALA A BIODIVERSITĂȚII, A SITURILOR ARHEOLOGICE ȘI PEISAGISTICE.....	46
4.1.5 NIVELUL ACTUAL DE ZGOMOT .....	46
4.1.6 ECHIPARE EDILITARĂ .....	46
4.2 ARII ȘI OBIECTIVE PROTEJATE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ CONSTRUIREA UNUI CENTRU COMERCIAL, CONSTRUIREA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ AFERENTĂ ACESTOR FUNCȚIUNI.....	48
4.2.1 ARII SAU SPECII PROTEJATE EXISTENTE ȘI PROPUSE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ .....	48
4.2.2 ZONE REZIDENȚIALE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ.....	50
4.3 PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE ÎN CAZUL NEIMPLEMENTĂRII PUZ (SCHIMBARE DESTINAȚIE) .....	51
<b>5. CARACTERIZAREA ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE PLANUL URBANISTIC ZONAL.....</b>	<b>53</b>
5.1 IDENTIFICAREA ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV .....	53
5.2 ARII SAU SPECII PROTEJATE EXISTENTE ÎN ZONA POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE PUZ .....	53
<b>6. RESTRICȚII ȘI/SAU OBIECTIVE DE MEDIU EXISTENTE ÎN ZONA PROPUȘĂ PENTRU IMPLEMENTAREA PLANUL URBANISTIC ZONAL.....</b>	<b>54</b>
<b>7. POTENȚIALE EFECTE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL.....</b>	<b>56</b>
7.1 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA SOLULUI-SUBSOLULUI – ZONE CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE .....	56
7.2 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA APELOR SUBTERANE ȘI/SAU DE SUPRAFAȚĂ .....	56
7.3 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA AERULUI .....	56
7.3.1 EMISII ÎN ATMOSFERĂ .....	56
7.3.2 TRAFICUL RUTIER.....	56
7.4 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA VEGETAȚIEI ȘI FAUNEI .....	57
7.5 POTENȚIALE EFECTE – ECHIPARE EDILITARĂ .....	57
7.6 GESTIONAREA DEȘEURILOR.....	58
7.7 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA MEDIULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC .....	59

7.8	POTENȚIALE EFECTE ASUPRA SĂNĂȚĂII UMANE.....	60
<b>8.</b>	<b>POTENȚIALE EFECTE TRANSFRONTIERĂ .....</b>	<b>60</b>
<b>9.</b>	<b>MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA EFECTELOR ADVERSE ASUPRA MEDIULUI CA URMARE A IMPLEMENTĂRII PUZ.....</b>	<b>60</b>
<b>10.</b>	<b>ARGUMENTE CARE AU DUS LA SELECTAREA VARIANTEI ALESE .....</b>	<b>62</b>
<b>11.</b>	<b>EVALUAREA IMPACTULUI DETERMINAT DE PUZ .....</b>	<b>63</b>
11.1	EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ÎN CAZUL NEIMPLEMENTĂRII PUZ (VARIANTA „0”) .....	63
11.2	EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI PRIN IMPLEMENTAREA PUZ .....	63
<b>12.</b>	<b>DIFICULTĂȚI ÎN EVALUAREA IMPACTULUI DETERMINAT DE PUZ.....</b>	<b>75</b>
<b>13.</b>	<b>MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ .....</b>	<b>76</b>
<b>14.</b>	<b>CONSULTARE .....</b>	<b>76</b>
14.1	LISTA FACTORILOR CARE AU FOST CONSULTAȚI.....	76
14.2	DATE DE CONTACT .....	77
<b>15.</b>	<b>REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC .....</b>	<b>78</b>
<b>16.</b>	<b>CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI .....</b>	<b>82</b>

## TABELE

Tabel 1: Indici de ocupare și utilizare a terenului (conform AXA Prospect).....	26
Tabel 2: Bilanț Teritorial (conform AXA Prospect) .....	34
Tabel 4: Probleme de mediu existente în cadrul Amplasamentului, relevante pentru PUZ (Varianta „0”) ....	51
Tabel 5: Măsurile propuse pentru minimizarea efectelor adverse asupra mediului (construcție).....	61
Tabel 6: Matricea de evaluare a impactului .....	71

## ANEXE

Certificat de Urbanism

Acte de Proprietate

Avize Obținute:

- 1 Primăria Municipiului Pitești, Direcția Arhitect-Şef - Aviz Oportunitate,
- 2 Administrația Bazinală Apele Romane (ABA) Argeş-Vedea,
- 3 Direcția de Sănătate Publică Argeş (D.S.P.),
- 4 Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.” S.A., Sucursala Regională de Căi Ferate Craiova, Consiliul Tehnico-Economic,
- 5 ANCOM, Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații,
- 6 Administrația Domeniului Public Pitești,
- 7 Poliția Municipiului Pitești - Serviciul Rutier,
- 8 Autoritatea Aeronautică Civilă Română,
- 9 Serviciul de Telecomunicații Speciale, Unitatea Militară 0500 București,
- 10 Termo Calor Confort,
- 11 APĂ CANAL 2000 S.A. Pitești,
- 12 TELEKOM Romania Communications S.A., Direcția Operațiuni și Tehnologie,
- 13 Primăria Municipiului Pitești – Consultare Public – acord vecini.

## Piese desenate

Plan de Încadrare în zonă

Alternative Amplasament

Arii Protejate

Plan de situație –Reglementări Urbanistice

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 CONTEXT

PK EMERALD S.R.L., societate privată, înregistrată în Registrul Comerțului din România, este interesată să dezvolte un proiect de anvergură pe teritoriul Municipiului Pitești, județul Argeș. Proiectul vizează construcția unui centru comercial și a unor blocuri de locuințe colective precum și a construcțiilor conexe necesare: împrejmuire, bransamente, utilități, platforme, accesuri în incintă, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată.

#### Titularul și beneficiarul proiectului:

##### PROPRIETARI TEREN:

- **METABET CF S.A.**  
Str. Tudor Vladimirescu Nr. 115C, Pitești, România / CUI 128507, J03/1771/2012
- **OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L.**  
Str. Serelor, Nr. 2B, Bascov, România / CUI 14151828, J03/481/2001

##### INVESTITOR:

- **PK EMERALD S.R.L.**  
Cod fiscal: 37176023  
Nr. Înreg. Registrul Comerțului: J 40/3010/2017  
**Adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:**  
Adresa: Str. Barbu Văcărescu, Nr. 201, Birou 7, Etaj 11, Sector 2, București, România  
**Reprezentant Legal: Victor Semionov**  
**Reprezentant împuternicit pentru prezentul proiect:**  
Flavian IVANCU, Arhitect Urbanist atestat în cadrul  
  
AXA Prospect S.R.L., str. Sfântă Vineri, Nr. 57, Pitești, Romania

#### Consultant protecția mediului:

**F&R WORLDWIDE S.R.L.**  
Adresa: București, str. Biserica Floreasca, nr. 6, sector 2,  
cod poștal 020322  
Telefon: +4021 402 0441, Fax: +4021 402 0440  
E-mail: [office@fandr.ro](mailto:office@fandr.ro)

Dreptul de proprietate asupra terenurilor este unul mixt, proprietate privată și domeniu public. Pentru realizarea proiectului, Beneficiarul deține antecontracte de vânzare-cumpărare cu proprietarii imobilelor/terenurilor de pe locația unde urmează a se amplasa construcțiile prevăzute prin proiect. Terenurile menționate sunt propuse pentru alipire/dezmembrare astfel încât să se obțină limita terenului conform planului de situație, suprafața de teren rezultată pentru investiție fiind de 131827.00 m<sup>2</sup>.

În Certificatul de Urbanism nr. 15 din 08.01.2018 (ANEXA 1), se consemnează că terenul supus analizei, având folosința actuală "curți construcții", este situat în zonă de "Unități Industriale" și "zonă de protecție CFR".

Utilizările admise în prezent sunt de construcții cu caracter industrial (producție, depozitare, transporturi, construcții, etc.) și funcțiuni complementare admise: unități agricole, servicii, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico - edilitare.

Analizand situatia existenta, Directia Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Pitesti a emis *Avizul de Oportunitate nr. 06 din 11.05.2018 (ANEXA 2)* pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire a unui centru comercial și locuințe colective cu spatii comerciale (2S+P+16E), împrejmuire teren, sistematizare, accese, pasaj peste calea ferată, sunt necesare noi reguli de construire pentru reconversia funcțională a terenului. Noile reguli pot fi stabilite printr-un plan urbanistic zonal ce va stabili reglementări cu privire la : regimul de construire, funcțiunea zonei, accese carosabile și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale.

## 1.2 OBIECTIVE

Obiectivul general este aprobarea PUZ-ului propus pentru amenajarea și zonarea teritoriului conform regulilor directe de dezvoltare a construcțiilor, dispunand de funcțiuni complementare de tip Centru Comercial, care sa includa dotari pentru diverse servicii, alimentare publica, cresterea nivelului de locuire și fluidizarea circulatiilor. Regulile au fost stabilite în conformitate cu avizele emise de autoritățile competente și entitățile interesate, așa cum au fost solicitate prin Certificatul de Urbanism (CU) nr. 15 din 08.01.2018, emis de Primăria Municipiului Pitești.

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie elaborarea Raportului de Mediu pentru PUZ. Raportul trebuie să constituie un document de referință în analiza variantelor propuse în vederea stabilirii reglementarilor corespunzătoare pentru protecția mediului, prin diminuarea la maxim a eventualului impact negativ și alegerea soluției optime din punctul de vedere al protecției mediului.

## 1.3 SCOP ȘI ABORDARE

Scopul elaborării Raportului de Mediu este evidențierea situației existente și evaluarea condițiilor viitoare de dezvoltare armonioasă a societății în mediul înconjurător.

Raportul de mediu va oferi un punct de referință pentru stabilirea gradului de afectare a componentelor de mediu din amplasament, în contextul dezvoltării viitoare.

Activitățile necesare elaborării Raportului de mediu pentru proiectul propus, sunt conforme etapelor recomandate în HG nr. 1076/2004 privind cercetarea documentară și informarea publicului și a entităților interesate.

Din punct de vedere al conținutului, Raportul de mediu abordează aspectele indicate în cuprinsul Anexei 2 2 a HG 1076/2004 și este structurat pe șaisprezece capitole astfel:

- CAPITOLUL I – Introducere;
- CAPITOLUL II – Expunerea conținutului și principalelor obiective;
- CAPITOLUL III – Alte planuri/programe în posibila relație cu PUZ;
- CAPITOLUL IV – Calitatea actuala a factorilor de mediu;
- CAPITOLUL V – Caracterizarea zonelor posibil afectate de PUZ;

CAPITOLUL VI – Restricții și condiționări de mediu existente;  
CAPITOLUL VII – Potențiale efecte ale PUZ;  
CAPITOLUL VIII – Potențiale efecte transfrontieră ale PUZ;  
CAPITOLUL IX – Măsuri de minimizare ale efectelor negative potențiale;  
CAPITOLUL X – Argumente pentru alegerea soluției;  
CAPITOLUL XI – Evaluarea impactului generat de PUZ;  
CAPITOLUL XII – Dificultăți în evaluarea impactului determinat de PUZ;  
CAPITOLUL XIII – Monitorizarea efectelor semnificative ale implementării PUZ;  
CAPITOLUL XIV – Consultarea publică;  
CAPITOLUL XV – Rezumat fără caracter tehnic;  
CAPITOLUL XVI – Concluzii și Recomandări;

Fiecare capitol este împărțit în subcapitole și include o serie de anexe.

## 1.4 REFERINȚE LEGISLATIVE

### LEGISLAȚIA NAȚIONALĂ

Legislația românească este în conformitate cu legislația UE, iar principalele acte de reglementare în domeniului mediului, relevante pentru Proiectul propus, sunt prezentate în cele ce urmează.

***Ordonanța de Urgență a Guvernului (OUG) nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului***, aprobată prin Legea nr. 265 din 29 iunie 2006, cu modificările ulterioare, este cadrul legal de bază pentru instrumentele ulterioare de reglementare în domeniul mediului care au fost adoptate. Aceasta stabilește principiile care guvernează activitatea de protecție a mediului și prezintă direcțiile generale de reglementare a activităților economice, pentru îndeplinirea obiectivelor de dezvoltare durabilă.

Principalele prevederi stipulate în OUG nr. 195/2005 includ:

- Principiile și elementele strategice care stau la baza legislației;
- Dreptul de acces la Informațiile privind calitatea mediului;
- Dreptul la informare și consultare a publicului în procesul decizional;
- Stabilirea responsabilităților privind reabilitarea calității mediului;
- Regimul de gestionare a substanțelor periculoase, deșeurilor, îngrășămintelor chimice și a pesticidelor;
- Protecția resurselor naturale și conservarea biodiversității;
- Protecția apelor și a ecosistemelor acvatice;
- Protecția atmosferei, schimbările climatice, gestionarea zgomotului ambiental;
- Protecția solului, subsolului și ecosistemelor terestre;
- Protecția așezărilor umane;
- Atribuțiile și responsabilitățile autorităților de protecție a mediului, autorităților centrale și locale, și a persoanelor fizice și juridice;
- Dreptul de a face apel la autoritățile administrative sau judiciare.

### ***Legislația Națională privind protecția aerului ambiental***

Principalul act legislativ privind protecția aerului atmosferic este Legea nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător (publicată în Monitorul Oficial nr. 452/28.06.2011), care transpune Directiva 2008/50/CE a Parlamentului și Consiliului European din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene (JOUE) nr. L 152/2008) și



Directiva 2004/107/EC a Parlamentului și Consiliului European din 15 Decembrie 2004 privind arsenul, cadmiul, mercurul, nichelul, hidrocarburile aromatice policiclice în aerul înconjurător (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 23/2005). Această lege cuprinde lista de poluanți atmosferici luați în considerare în evaluarea calității aerului înconjurător, și anume: dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), dioxid de azot (NO<sub>2</sub>), oxizi de azot (NO<sub>x</sub>), pulberi în suspensie (PM<sub>10</sub> și PM<sub>2.5</sub>), plumb (Pb), benzen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), monoxid de carbon (CO), ozon (O<sub>3</sub>), Arsen (As), cadmiu (Cd), nichel (Ni), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP)/benzo(a)piren (BaP), mercur (Hg).

Alte acte legislative care reglementează protecția aerului sunt:

- Hotărârea de Guvern nr. 1856 din 22 decembrie 2005 privind plafoanele naționale de emisie pentru anumiți poluanți atmosferici (publicată în Monitorul Oficial nr. 23/11.01.2006), care transpune Directiva 2001/81/EC a Parlamentului European și a Consiliului privind plafoanele naționale de emisie pentru anumiți poluanți atmosferici (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 309/2001);
- Hotărârea de Guvern nr. 1879 din 21 decembrie 2006 pentru aprobarea Programului național de reducere progresivă a emisiilor de dioxid de sulf, oxizi de azot, compuși organici volatili și amoniac (publicată în Monitorul Oficial nr. 27/16.01.2007);
- Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1095 din 2 iulie 2007 pentru aprobarea Normativului privind stabilirea indicilor de calitate a aerului în vederea facilitării informării publicului (publicat în Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007);
- Ordinul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 756 din 3 noiembrie 1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului (publicată în Monitorul Oficial nr. 303bis din 6 noiembrie 1997), valabil pentru prevederile care nu contravin Legii nr. 104/2011;
- Ordinul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 din 1 iulie 1993 pentru aprobarea „Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare” (publicat în Monitorul Oficial nr. 190/10.08.1993), valabil pentru reglementările care nu contravin Legii nr. 104/2011;
- Legea nr. 278 din 24 octombrie 2013 privind emisiile industriale (publicată în Monitorul Oficial nr. 671/01.11.2013);
- STAS 12574-87 Aer din zonele protejate – Condiții de calitate, valabil pentru prevederile care nu contravin cu prevederile Legii nr. 104/2011 privind valorile limită ale concentrațiilor de poluanți în aerul ambiental;
- Ordinul Ministerului Mediului și Pădurilor nr. 3299 din 28 august 2012 pentru aprobarea metodologiei de realizare și raportare a inventarelor privind emisiile de poluanți în atmosferă (publicat în Monitorul Oficial nr. 698/11.10.2012);
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 578 din 6 iunie 2006 pentru aprobarea Metodologiei de calcul al contribuțiilor și taxelor datorate la Fondul pentru mediu (publicat în Monitorul Oficial nr. 516/14.06.2006) și Metodologia de calcul al contribuțiilor, taxelor, penalităților și altor sume datorate la Fondul de mediu din 18.12.2017, cu modificările și completările ulterioare.

### ***Legislația națională privind schimbările climatice***

Cadrul legislativ referitor la schimbările climatice include următoarele documente:

- Legea nr. 24 din 6 mai 1994 pentru ratificarea Convenției-cadru a Națiunilor Unite asupra schimbărilor climatice, semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992 (publicată în Monitorul Oficial nr. 119/12.05.1994);
- Legea nr. 3 din 2 februarie 2001 pentru ratificarea Protocolului de la Kyoto la Convenția-cadru a Națiunilor Unite asupra schimbărilor climatice, adoptat la 11 decembrie 1997 (publicată în Monitorul Oficial nr. 81 din 16.02.2001);

- Hotărârea de Guvern nr. 739 din 5 octombrie 2016 privind aprobarea Strategiei naționale privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon pentru perioada 2016-2020 și a Planului național de acțiune pentru implementarea Strategiei naționale privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon pentru perioada 2016-2020 (publicată în Monitorul Oficial nr. 831/20.10.2016);
- Hotărârea de Guvern nr. 1570 din 19 decembrie 2007 privind înființarea Sistemului național pentru estimarea nivelului emisiilor antropice de gaze cu efect de seră rezultate din surse sau din reținerea prin sechestrare a dioxidului de carbon, reglementate prin Protocolul de la Kyoto (publicată în Monitorul Oficial nr. 26/14.01.2008);
- Ordinul Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1170 din 29 septembrie 2008 pentru aprobarea Ghidului privind adaptarea la efectele schimbărilor climatice – GASC (publicat în Monitorul Oficial nr. 711/20.10.2008);
- Hotărârea Guvernului nr. 780 din 14 iunie 2006 privind stabilirea schemei de comercializare a certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră (publicată în Monitorul Oficial nr. 554/27.06.2006), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Mediului și Pădurilor nr. 3420 din 12 septembrie 2012 pentru aprobarea procedurii de emitere a autorizației privind emisiile de gaze cu efect de seră pentru perioada 2013-2020 (publicat în Monitorul Oficial nr. 669/11.09.2014);
- Ordinul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice nr. 1442 din 18 august 2014 privind aprobarea Procedurii referitoare la selectarea metodelor de estimare și a factorilor de emisie necesari estimării nivelului emisiilor de gaze cu efect de seră (publicat în Monitorul Oficial nr. 669/11.09.2014).

### **Legislația națională privind apa**

Principalul act normativ aplicabil pentru gestionarea apei este Legea Apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 244/08.10.1996), modificată prin Legea nr. 310/2004, Legea nr. 112/2006, Legea nr. 146/2010, OUG nr. 3/2010, OUG nr. 64/2011 și OUG nr. 71/2011, care transpune Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 privind stabilirea unui cadru de acțiune comunitară în domeniul apei (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 327/2000). Directiva Cadru Apă a fost transpusă în legislația națională prin Legea nr. 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 107/1996.

Legislația națională referitoare la apele de suprafață este reprezentată de:

- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 161 din 16 februarie 2006 pentru aprobarea Normativului privind clasificarea calității apelor de suprafață în vederea stabilirii stării ecologice a corpurilor de apă (publicat în Monitorul Oficial nr. 511/13.06.2006), prin care se stabilesc caracteristicile ecologice ale ecosistemelor acvatice continentale pe baza datelor referitoare la calitatea biologică, hidromorfologie, indicatori fizico-chimici și poluanți specifici care pot influența indicatorii biologici;
- Hotărârea Guvernului nr. 202 din 28 februarie 2002 pentru aprobarea Normelor tehnice privind calitatea apelor de suprafață care necesită protecție și ameliorare în scopul susținerii vieții piscicole, modificată prin HG nr. 563/2006;
- Hotărârea Guvernului nr. 100 din 7 februarie 2002 pentru aprobarea Normelor de calitate pe care trebuie să le îndeplinească apele de suprafață utilizate pentru potabilizare și a Normativului privind metodele de măsurare și frecvența de prelevare și analiză a probelor din apele de suprafață destinate producerii de apă potabilă (publicată în Monitorul Oficial nr. 130/19.02.2002), cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările ulterioare (publicată în Monitorul Oficial nr. 800/02.09.2005);

- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 31 din 13 ianuarie 2008 privind aprobarea Manualului pentru modernizarea și dezvoltarea Sistemului de Monitoring Integrat al Apelor din România (SMIAR) (publicat în Monitorul Oficial nr. 234/15.03.2006), care se referă atât la monitorizarea apelor de suprafață cât și a sedimentelor.

Legislația națională referitoare la apele subterane este reprezentată de:

- Legea nr. 458 din 8 iulie 2002 privind calitatea apei potabile (republicată la data de 12 decembrie 2011), având ca obiectiv protecția sănătății oamenilor împotriva efectelor oricărui tip de contaminare a apei potabile prin asigurarea calității ei de apă curată și sanogenă (publicată în Monitorul Oficial nr. 552/29.07.2002), modificată prin Legea nr. 311/2004 (publicată în Monitorul Oficial nr. 582/30.06.2004), care transpune Directiva Consiliului 98/83/CE din 3 noiembrie 1998 privind calitatea apei destinate consumului uman (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 330/1998); această lege este utilizată pentru evaluarea calității apei subterane;
- Hotărârea Guvernului nr. 53 din 29 ianuarie 2009 pentru aprobarea Planului național de protecție a apelor subterane împotriva poluării și deteriorării (publicată în Monitorul Oficial nr. 96/18.02.2009), care transpune Directiva 2006/118/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind protecția apelor subterane împotriva poluării și deteriorării (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 372/2006), modificată și completată prin HG nr. 449/2013;
- Hotărârea Guvernului nr. 898 din 10 iunie 2004 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind exploatarea apelor subterane și a zonelor de interfață dintre apele dulci și cele sărate (publicată în Monitorul Oficial nr. 598/02.07.2004);
- Hotărârea de Guvern nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările ulterioare (publicată în Monitorul Oficial nr. 800/02.09.2005);
- Ordinul nr. 1278 din 20 aprilie 2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică (publicat în Monitorul Oficial nr. 334/13.05.2011);
- Ordinul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Departamentul pentru Ape, Păduri și Piscicultură nr. 621 din 7 iulie 2014 privind aprobarea valorilor de prag pentru corpurile de ape subterane din România (publicat în Monitorul Oficial nr. 535/18.07.2014).

Legislația națională referitoare la evacuarea apelor uzate este reprezentată de:

- Hotărârea Guvernului nr. 188 din 28 februarie 2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (publicată în Monitorul Oficial nr. 187/20.03.2002), care transpune Directiva Consiliului 91/271/CEE din 21 mai 1991 privind tratarea apelor uzate urbane (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 135/1991), modificată și completată prin HG nr. 352/2005 – Normativ care stabilește limitele de încărcare cu poluanți pentru descărcarea deșeurilor industriale și urbane în receptori naturali, Normativ NTPA – 001/2002 și prin HG nr. 210/2007;
- Hotărârea Guvernului nr. 570 din 10 august 2016 privind aprobarea Programului de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase și alte măsuri pentru principalii poluanți (publicată în Monitorul Oficial nr. 633/18.08.2016), care transpune Directiva 2013/39/EU, Directiva 2008/105/CE și Directiva 2000/60/CE;
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 245 din 26 martie 2005 pentru aprobarea Metodologiei de evaluare a riscului substanțelor periculoase din listele I și II și al substanțelor prioritare/prioritar periculoase în mediul acvatic prin modelare matematică și a Metodologiei de evaluare a impactului substanțelor periculoase din listele I și II și al substanțelor prioritare/prioritar periculoase asupra mediului acvatic prin teste ecotoxicologice - alge verzi, dafnia, pești (publicat în Monitorul Oficial nr. 565/01.07.2005);

- Ordinul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 278 din 11 aprilie 1997 privind aprobarea Metodologiei-cadru de elaborare a planurilor de prevenire și combatere a poluărilor accidentale la folosințele de apă potențial poluatoare (publicat în Monitorul Oficial nr. 100bis/26.05.1997).

### **Legislația națională privind solul**

Cadrul de reglementare pentru protecția solului include următoarele:

- Hotărârea Guvernului nr. 1408 din 19 noiembrie 2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului (publicată în Monitorul Oficial nr. 802/23.11.2007);
- Hotărârea Guvernului nr. 1403 din 19 noiembrie 2007 privind refacerea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate (publicată în Monitorul Oficial nr. 804/26.11.2007);
- Ordinul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 756 din 3 noiembrie 1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului (publicată în Monitorul Oficial nr. 303bis din 6 noiembrie 1997).

### **Legislația națională privind protecția naturii și a biodiversității**

Rețeaua NATURA 2000 reprezintă principalul instrument al Uniunii Europene pentru conservarea naturii în Statele Membre. NATURA 2000 este o rețea de arii desemnate de către Uniunea Europeană în care speciile și habitatele vulnerabile sunt conservate de-a lungul întregului continent. NATURA 2000 are la bază două Directive Europene, respectiv Directiva 2009/147/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 20/2010) și Directiva Consiliului 92/43/CEE din 21 mai 1992 privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 206/1992).

România a transpus sau implementat toate directivele europene privind protecția naturii prin următoarele acte legislative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice (publicată în Monitorul Oficial nr. 442/29.06.2007), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011 (publicată în Monitorul Oficial nr. 262/13.04.2011), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1964 din 13 decembrie 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România (publicat în Monitorul Oficial nr. 98/07.02.2008), modificată prin Ordinul nr. 2387/2011;
- Ordinul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 46 din 12 ianuarie 2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România (publicat în Monitorul Oficial nr. 114/15.02.2016);
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 979 din 10 iulie 2009 privind introducerea de specii alohtone, intervențiile asupra speciilor invazive, precum și reintroducerea speciilor indigene prevăzute în anexele nr. 4A și 4B la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, pe teritoriul național (publicat în Monitorul Oficial nr. 500/20.07.2009);
- Ordinul Ministerului Mediului și Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 203/14 din 2009 privind Procedura de stabilire a derogărilor de la măsurile de protecție a speciilor de floră și de faună sălbatice (publicat în Monitorul Oficial nr. 167/17.03.2009);

- Ordinul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice nr. 338 din 4 martie 2013 privind aprobarea unor regulamente pentru situri de importanță comunitară și/sau arii naturale protejate de interes național (publicat în Monitorul Oficial nr. 160/26.03.2013), modificat de Ordin nr. 754/2016, Ordin nr. 797/2016 și Ordin nr. 1073/2016;
- Legea nr. 95 din 11 mai 2016 privind înființarea Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate și pentru modificarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice (publicată în Monitorul Oficial nr. 369/13.05.2016), modificată prin OUG nr. 90/2016 și OUG nr. 13/2018;
- Ordinul Ministerul Mediului nr. 1447 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate (publicat în Monitorul Oficial nr. 1006/19.12.2017);
- Hotărârea Guvernului nr. 1284 din 24 octombrie 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România (publicată în Monitorul Oficial nr. 739/31.10.2007), modificată și completată prin HG nr. 971/2011;
- Hotărârea Guvernului nr. 323/2010 privind stabilirea sistemului de monitorizare a capturilor și uciderilor accidentale ale tuturor speciilor de păsări, precum și ale speciilor strict protejate prevăzute în anexele nr. 4A și 4B la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice (publicată în Monitorul Oficial nr. 275/28.04.2010);
- Hotărârea Guvernului nr. 663 din 14 septembrie 2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România (publicată în Monitorul Oficial nr. 743/23.09.2016);
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 207 din 29 martie 2006 privind aprobarea conținutului Formularului Standard Natura 2000 și a manualului de completare al acestuia (publicat în Monitorul Oficial nr. 284/29.03.2006);
- Hotărârea Guvernului nr. 1081 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Strategiei naționale și a Planului de acțiune pentru conservarea biodiversității 2014-2020 (publicată în Monitorul Oficial nr. 55/02.01.2014);
- Legea nr. 13 din 11 martie 1993 pentru aderarea României la Convenția privind conservarea vieții sălbatice și a habitatelor naturale din Europa, adoptată la Berna la septembrie 1979 (publicată în Monitorul Oficial nr. 62/25.03.1993);
- Legea nr. 58 din 13 iulie 1994 pentru ratificarea Convenției privind diversitatea biologică, semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992 (publicată în Monitorul Oficial nr. 199/02.08.1994).

Alte acte legislative privind protecția naturii/biodiversității care nu relaționează cu directivele europene în domeniu:

- Legea nr. 46 din 19 martie 2008 – Codul Silvic (publicată în Monitorul Oficial nr. 238/27.03.2008), cu modificările și completările ulterioare;
- Legea vânătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407 din 9 noiembrie 2006 (publicată în Monitorul Oficial nr. 944/22.11.2006), cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea III, arii protejate (publicată în Monitorul Oficial nr. 152/12.04.2000), modificată prin OUG nr. 49/2016.

### **Legislația națională privind zgomotul și vibrațiile**

Principalele acte normative privind zgomotul și vibrațiile sunt:

- Hotărârea Guvernului nr. 321 din 14 aprilie 2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental (publicată în Monitorul Oficial nr. 19/10.01.2008), care transpune Directiva 2002/49/CE a

- Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 privind evaluarea și gestiunea zgomotului ambiental (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 189/2002), modificată și completată prin HG nr. 1260/2012; aceasta stabilește cadrul general pentru elaborarea măsurilor de reducere a zgomotului emis din surse majore, în special vehicule, cai ferate și infrastructura, avioane, echipament industrial, echipament destinat construcțiilor exterioare și echipament industrial mobil;
- Hotărârea Guvernului nr. 1756/2007 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor (publicată în Monitorul Oficial nr. 848 din 22 ianuarie 2007);
  - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (publicat în Monitorul Oficial nr. 127/21.02.2014);
  - SR 10009:2017 „Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant”
  - STAS 12025/1-94: Efectele vibrațiilor produse de traficul rutier asupra clădirilor și părților de clădiri (Metode de măsurare), care stabilește metodele de măsurare a vibrațiilor generate de traficul rutier care, propagat de structura drumului va avea efect asupra clădirilor și componentelor clădirilor.
  - STAS 12025/2-94: Acustica în construcții. Efectele vibrațiilor asupra clădirilor sau părților de clădiri. (Limite admisibile) care stabilește limitele admisibile pentru construcțiile rezidențiale, construcțiile socio-culturale și pentru persoanele aflate în interiorul clădirilor care pot fi afectate de vibrațiile generate de agregatele care funcționează în interiorul sau în exteriorul clădirilor și vibrațiile generate de traficul rutier propagate pe structura drumurilor.

### **Legislația națională privind gestionarea deșeurilor**

Gestionarea deșeurilor este reglementată prin:

- Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 cu privire la regimul deșeurilor, republicată în 2014 (republicată în Monitorul Oficial nr. 220/28.03.2014), care transpune Directiva-cadru revizuită privind Deșeurile 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 312/2008);
- Hotărârea Guvernului nr. 856 din 16 august 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase (publicată în Monitorul Oficial nr. 659/05.09.2002);
- Hotărârea Guvernului nr. 856 din 27 august 2008 privind gestionarea deșeurilor din industriile extractive (publicată în Monitorul Oficial nr. 624/27.08.2008), care transpune Directiva 2006/21/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 martie 2006 privind gestionarea deșeurilor din industriile extractive și de modificare a Directivei 2004/35/CE (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 102/2006);
- Ordin Ministerului Mediului și pădurilor, Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri și al Agenției Naționale pentru Resurse Minerale nr. 2042/2934/180/2010 privind aprobarea Procedurii pentru aprobarea planului de gestionare a deșeurilor din industriile extractive și a normativului de conținut al acestuia (publicat în Monitorul Oficial nr. 67/26.01.2011);
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 196 din 22 decembrie 2005 privind Fondul pentru mediu (publicată în Monitorul Oficial nr. 1193/30.12.2005), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 95 din 12 februarie 2005 privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurilor preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeurii acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeurii (publicat în Monitorul Oficial nr. 194/08.03.2005), modificat prin Ordin nr. 3838/2012;
- Hotărârea Guvernului nr. 235 din 7 martie 2007 privind gestionarea uleiurilor uzate (publicată în Monitorul Oficial nr. 199/22.03.2007), care transpune Directiva Consiliului 75/439/CEE din 16 iunie 1973 privind eliminarea uleiurilor uzate, abrogată prin Directiva 2008/98/CE;

- Legea nr. 249 din 28 octombrie 2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje (publicată în Monitorul Oficial nr. 809/30.10.2015 și rectificată în 869/20.11.2015), modificată și completată prin OUG nr. 38/2016 și Legea nr. 87/2018, care transpune Directiva 94/62/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 20 decembrie 1994 privind ambalajele și deșeurile de ambalaje (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 365/1994), modificată prin Directiva 2013/2/UE și Directiva 2015/720/UE;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 5 din 2 aprilie 2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice (publicată în Monitorul Oficial nr. 253/16.04.2015), care transpune Directiva 2012/19/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice (DEEE) (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L197/2012);
- Hotărârea Guvernului nr. 1132 din 18 septembrie 2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori (publicată în Monitorul Oficial nr. 667/25.09.2008), care transpune Directiva 2006/66/CEE a Parlamentului European și a Consiliului din 6 septembrie 2006 privind bateriile și acumulatorii și deșeurile de baterii și acumulatori și de abrogare a Directivei 91/157/CEE (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 266/2006).

#### ***Legislația națională privind substanțele și produsele chimice periculoase / managementul riscurilor***

- Legea nr. 360/2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase, republicată în anul 2014 (republicată în Monitorul Oficial nr. 178/12.03.2014);
- Legea nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (publicată în Monitorul Oficial nr. 290/18.04.2016);
- Regulamentul (CE) Nr. 1272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor, de modificare și de abrogare a Directivelor 67/548/CEE și 1999/45/CE, precum și de modificare a Regulamentului (CE) nr. 1907/2006;
- Hotărârea Guvernului nr. 398 din 21 aprilie 2010 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea prevederilor Regulamentului (CE) nr. 1.272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor, de modificare și de abrogare a directivelor 67/548/CEE și 1.999/45/CE, precum și de modificare a Regulamentului (CE) nr. 1.907/2006 (publicată în Monitorul Oficial nr. 283/30.04.2010).

#### ***Legislația națională privind evaluarea socială***

Legislația din România privind evaluarea impactului asupra mediului include aspecte socio-economice. Conform Ordinului nr. 863/2002 pentru aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de EIM, conținutul studiului de evaluare a impactului asupra mediului include cerințe cu privire la situația inițială și impactul potențial al proiectului/activității propuse asupra:

- caracteristicilor demografice/populației locale;
- condițiilor economice locale, pieței forței de muncă, creșterii locurilor de muncă;
- activităților economice locale;
- condițiilor de viață din zonă.

Alte instrumente de reglementare relevante sunt după cum urmează:

- Codul Civil prin care se stabilesc normele de bază privind tranzacțiile și contractele imobiliare, drepturile de uzufruct, drepturile și obligațiile locatarilor, drepturile și obligațiile locatorilor față de locatari;

- Legea privind Cadastrul General și Publicitatea Imobiliară nr. 7 din 13 martie 1996, republicată în anul 2015 (republicată în Monitorul Oficial nr. 720/24.09.2015 și rectificată în M.Of. nr. 825/05.11.2015), cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (publicată în Monitorul Oficial nr. 373/10.07.2001), cu modificările și completările ulterioare, care stabilește obiectivele, competențele și măsurile pentru amenajarea urbană și spațială;
- Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 privind proprietatea și reforma justiției și unele măsuri adiacente, cu mențiuni speciale privind circulația juridică a terenurilor (publicată în Monitorul Oficial nr. 653/22.07.2005), cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46 din 19 martie 2008 – Codul Silvic (publicată în Monitorul Oficial nr. 238/27.03.2008), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 (publicată în Monitorul Oficial nr. 267/13.05.2013), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68 din 28 iunie 2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului (publicată în Monitorul Oficial nr. 446/29.06.2007), modificată prin OUG nr. 15/2009, OUG nr. 64/2011, Legea nr. 187/2012 și Legea nr. 249/2013.

În ceea ce privește cadrul de reglementare al sănătății și siguranței la locul de muncă, principalele acte legislative și reglementări din România sunt:

- Legea nr. 53/2003 – Codul Muncii (republicată în Monitorul Oficial nr. 345/18.05.2011), cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 319/2006 privind sănătatea și securitatea la locul de muncă și actele legislative ulterioare (publicată în Monitorul Oficial nr. 646/26.07.2006), cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1425 din 11 octombrie 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 (publicată în Monitorul Oficial nr. 882/30.10.2006), cu modificările și completările ulterioare.

### ***Legislația națională privind implicarea părților interesate***

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările ulterioare, prevede consultarea și implicarea părților interesate și stipulează că unul dintre principiile care guvernează protecția mediului este „informarea și participarea publicului la luarea deciziilor, precum și accesul la justiție în probleme de mediu” (articolul 3, clauza h).

O reglementare importantă în procesul de Evaluare a Impactului Social și asupra Mediului (EISM), aplicabilă în România, este de a permite părților interesate să participe la luarea deciziilor privind protecția mediului referitoare la proiecte printr-un proces de analiză. Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului stabilește competența de avizare, precum și lista proiectelor care fac obiectul EIM, etapele procedurale și instrucțiunile, inclusiv cerințele privind consultarea și implicarea publică.

Ordinul Ministerului Mediului și Pădurilor nr. 135 din 24 aprilie 2010, privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și privat reglementează procedura de emitere a Acordului de mediu.

Convenția de la Aarhus privind accesul la informație, participarea publicului la luarea deciziilor și accesul la justiție în probleme de mediu, ratificată prin Legea nr. 86 din 10 mai 2000, prevede că dreptul de participare publică este garantat prin lege.



## LEGISLATIE EUROPEANĂ

Tratatul de aderare a României la UE, care a intrat în vigoare la data de 1 ianuarie 2007, menționa că Parlamentul, Președintele, Guvernul și autoritatea juridică din România vor garanta punerea în aplicare a obligațiilor României care rezultă din documentul de aderare și tratatele constitutive ale UE, precum și din alte norme comunitare obligatorii, inclusiv cele referitoare la aspectele de mediu.

Odată cu aderarea României la UE la 1 ianuarie 2007, România a transpus și a demarat implementarea în legislația națională a majorității instrumentelor UE de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

Legislația europeană referitoare la componentele de mediu și sociale ale EISM pentru Proiectul propus este după cum urmează:

- Pentru evaluarea impactului asupra mediului:
  - Directiva 2011/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 26/2012);
  - Directiva 2003/4/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 28 ianuarie 2003 privind accesul publicului la informațiile despre mediu și de abrogare a Directivei 90/313/CEE a Consiliului (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 41/2003);
- Pentru protecția și gestionarea apei:
  - Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – Directiva Cadru privind Apa (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 327/2000), modificată prin Directivele 2008/32/CE, 2008/105/CE și 2009/31/CE, și prin Decizia 2455/2001/CE;
  - Directiva 2007/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2007 privind evaluarea și gestionarea riscului la inundații (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 288/2007);
  - Directiva 2006/118/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind protecția apelor subterane împotriva poluării și deteriorării (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 372/2006);
  - Directiva 98/83/CE a Consiliului din 3 noiembrie 1998 privind calitatea apei destinate consumului uman (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 330/1998), modificată prin Regulamentul (CE) Nr. 1882/2003;
  - Directiva 2008/105/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 16 decembrie 2008 privind standardele de calitate a mediului în domeniul apei, de modificare și de abrogare a Directivelor 82/176/CEE, 83/513/CEE, 84/156/CEE, 84/491/CEE, 86/280/CEE ale Consiliului și de modificare a Directivei 2000/60/CE (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 348/2008);
  - Directiva 2013/39/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 august 2013 de modificare a Directivelor 2000/60/CE și 2008/105/CE în ceea ce privește substanțele prioritare din domeniul politicii apei (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 226/2013);
  - Directiva Consiliului 91/271/CEE din 21 mai 1991 privind tratarea apelor uzate urbane (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 135/1991);
- Pentru poluarea aerului:
  - Directiva 2008/50/CE a Parlamentului și Consiliului European din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 152/2008);

- Directiva 2004/107/EC a Parlamentului și Consiliului European din 15 Decembrie 2004 privind arsenul, cadmiul, mercurul, nichelul, hidrocarburile aromatice policiclice în aerul înconjurător (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 23/2005);
- Directiva 2001/81/EC a Parlamentului European și a Consiliului privind plafoanele naționale de emisie pentru anumiți poluanți atmosferici (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 309/2001);
- Directiva 2010/75/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 334/2010);
- Pentru protecția solului:
  - Directiva 2004/35/EC a Parlamentului European și a Consiliului din 21 aprilie 2004 privind răspunderea pentru mediul înconjurător în legătură cu prevenirea și repararea daunelor aduse mediului (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 143/2004);
- Pentru protecția naturii și a biodiversității:
  - Directiva Consiliului 92/43/CEE din 21 mai 1992 privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 206/1992);
  - Directiva 97/62/CE a Consiliului din 27 octombrie 1997 de adaptare la progresul tehnic și științific a Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale și a faunei și florei sălbatice (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 305/1997);
  - Directiva 2009/147/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 20/2010);
- Pentru zgomot și vibrații:
  - Directiva 2002/49/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 privind evaluarea și gestiunea zgomotului ambiental (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 189/2002);
  - Recomandarea Comisiei din 6 august 2003 (2003/613/CE) privind ghidurile pentru revizuirea metodelor interimare de calcul pentru zgomotul industrial, zgomotul aeroportuar, zgomotul generat de traficul rutier și feroviar, precum și datele de emisie aferente;
  - Directiva 2002/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de agenți fizici (vibrații) (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 177/2002);
- Pentru gestionarea deșeurilor:
  - Directiva-cadru revizuită privind Deșeuri 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 312/2008);
  - Directiva 1999/31/CE a Consiliului din 26 aprilie 1999 privind depozitele de deșeuri (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 182/1999);
  - Directiva 2006/21/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 martie 2006 privind gestionarea deșeurilor din industriile extractive și de modificare a Directivei 2004/35/CE (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 102/2006);
  - Directiva 94/62/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 20 decembrie 1994 privind ambalajele și deșeurile de ambalaje (publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene nr. L 365/1994), modificată prin Directiva 2013/2/UE și Directiva 2015/720/UE;
  - Directiva 2012/19/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice (DEEE) (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L197/2012);
  - Directiva 2006/66/CEE a Parlamentului European și a Consiliului din 6 septembrie 2006 privind bateriile și acumulatorii și deșeurile de baterii și acumulatori și de abrogare a Directivei 91/157/CEE (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 266/2006);

- Pentru implicarea părților interesate:
  - Decizia 2005/370/CE a Consiliului din 17 februarie 2005 privind încheierea, în numele Comunității Europene, a Convenției privind accesul la Informație, participarea publicului la luarea deciziei și accesul la justiție în probleme de mediu;
  - Regulamentul (CE) nr. 1367/2006 a Parlamentului European și a Consiliului din 6 septembrie 2006 privind aplicarea, pentru instituțiile și organismele comunitare, a dispozițiilor Convenției de la Arhus privind accesul la Informație, participarea publicului la luarea deciziilor și accesul la justiție în domeniul mediului;
  - Directiva 2003/4/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 28 ianuarie 2003 privind accesul publicului la Informațiile despre mediu și de abrogare a Directivei 90/313/CEE a Consiliului (publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 41/2003).

Prezentul Raport de Mediu aferent PUZ pentru Construire a unui centru comercial și locuințe colective cu spații comerciale (2S+P+ 16E), împrejmuire teren, sistematizare, accese, pasaj peste calea ferată și Elaborarea Documentației Necesare Emiterii Autorizației de Construcție pentru Investiție a fost elaborat în conformitate cu conținutul cadru prevăzut de Anexa 2, la **Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004** – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

## 2. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE AL PLANULUI

### 2.1 DENUMIREA PLANULUI

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, planul care a generat documentația de față este:

**„Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru Construire centru comercial și locuințe colective, împrejurime, brășamente, utilități, platforme, accesuri în incintă, organizare de șantier, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată și Elaborarea Documentației Necesare Emiterii Autorizației de Construcție pentru Investiție.**

Prima variantă a planului, a fost înaintată către Agenția pentru Protecția Mediului Argeș (APM) și autoritățile interesate în data de 27.04.2018 și a fost prezentată în cadrul Comitetului Special Constituit (CSC) la invitația beneficiarului **PK EMERALD S.R.L.** în data de 07.05.2018. În urma ședinței CSC, a fost transmisă beneficiarului de către APM Argeș, Adresa nr. 8716/09.05.2018, cu Anunțul de Mediu privind încadrarea planului care *”necesita realizarea evaluării de mediu și nu necesita evaluare adecvata și se va supune procedurii de adoptare cu aviz de mediu, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004”*.

### 2.2 PROIECTANT

Planul se elaborează pe baza serviciilor specializate furnizate de:

**Arhitectura/Urbanism:**

**S.C. AXA PROSPECT S.R.L.,**

**Adresa arhitect, telefon, fax, adresa de e-mail:**

Str. Sfânta Vineri, Nr. 57, Pitești, jud. Argeș, cod poștal 110024, România

[www.axapropect.ro](http://www.axapropect.ro), telefon: 0248 222 485, fax: 0248 223 625 mob: 0722 571 209, e-mail: [flavian@axapropect.ro](mailto:flavian@axapropect.ro)

**Arhitect:** Flavian IVANCU

**Consultant Protecția Mediului:**

**S.C. F&R WORLDWIDE S.R.L.**

Adresa: București, str. Daniel Danielopolu, nr. 2, etaj 3, sector 1, cod poștal 014314

Telefon: +4021 402 0441, Fax: +4021 402 0440

e-mail: [office@fandr.ro](mailto:office@fandr.ro)

**Consultant:** Ioan Romeo FARCĂȘANU

## 2.3 DESCRIEREA PLANULUI ȘI A OBIECTIVELOR PROPUSE

Planul propus este o investiție privată și vizează construcția unui centru comercial și locuințe colective, împrejurime, bransamente, utilități, platforme, accesuri în incintă, organizare de șantier, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată.

Amplasamentul care a generat PUZ este situat în intravilanul municipiului Pitești, are o suprafață de 131.827,00 m<sup>2</sup> (13.18 ha), fiind reprezentat de un teren având folosință *curți și construcții*. Terenul este poziționat în zona de Nord-Est a Municipiului Pitești, pe malul lacului Lânăriei, fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- Nord-Est: - strada Târgul din Vale, lac Lânăriei;
- Sud-Vest: - cai ferate, strada Tudor Vladimirescu, bulevardul Republicii;
- Sud-Est: - strada Lânăriei
- Nord-Vest: - strada Dragoș Voda, curți-construcții.

Terenul are o formă poligonală, având coordonatele:

Nr. crt.	Coordonate puncte de contur		Lungimi Laturi
	X	Y	
1	492.077.387	371.662.416	18.373
2	492.063.069	371.673.930	16.964
3	492.048.776	371.683.068	15.489
4	492.035.432	371.690.932	42.812
5	491.998.511	371.712.605	42.951
6	491.964.890	371.739.334	28.150
7	491.945.448	371.759.692	59.981
8	491.906.694	371.805.472	36.724
9	491.882.741	371.833.309	30.128
10	491.862.029	371.855.188	29.989
11	491.842.839	371.832.143	40.670
12	491.817.783	371.800.108	80.364
13	491.773.270	371.733.198	52.391
14	491.743.669	371.689.971	36.874
15	491.722.296	371.659.923	32.422
16	491.704.471	371.632.841	12.842
17	491.715.296	371.625.932	16.571
18	491.728.821	371.616.358	2.464
19	491.727.349	371.614.382	21.385
20	491.744.165	371.601.170	31.844
21	491.769.819	371.582.304	11.575
22	491.778.904	371.575.132	18.370
23	491.767.737	371.560.546	55.940
24	491.812.114	371.526.488	12.419
25	491.823.109	371.520.713	5.608
26	491.826.903	371.524.843	38.621
27	491.857.068	371.500.726	11.098

Nr. crt.	Coordonate puncte de contur		Lungimi Laturi
	X	Y	
28	491.866.824	371.495.436	16.707
29	491.880.946	371.486.509	20.551
30	491.897.699	371.474.606	19.907
31	491.914.113	371.463.342	36.958
32	491.943.615	371.441.082	4.101
33	491.947.388	371.442.690	32.600
34	491.977.353	371.455.530	156.073
35	492.100.220	371.359.289	36.632
36	492.135.218	371.348.472	69.345
37	492.193.956	371.385.330	37.567
38	492.219.048	371.413.288	24.036
39	492.235.172	371.431.113	2.907
40	492.235.037	371.434.017	21.345
41	492.247.833	371.451.101	14.736
42	492.260.208	371.459.101	44.060
43	492.251.849	371.502.361	28.915
44	492.269.910	371.524.941	30.424
45	492.240.643	371.533.251	33.006
46	492.211.724	371.549.160	50.629
47	492.171.928	371.580.458	5.724
48	492.171.058	371.586.115	65.960
49	492.119.593	371.627.371	54.859

În momentul de față, înaintea finalizării procesului de dezmembrare/alipire, terenul care a generat PUZ este reprezentat de un număr de 22 de parcele, cu suprafețe variabile, identificate prin numerele cadastrale prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Carte Funciară	Nr. Cadastral	Proprietar	Adresa	Suprafața din acte	Categorie folosință
1	93181	93181	CNCF CFR SA	B-dul Republicii, Nr. 157-159	55.464,00	CF
2	84854	84854	STATUL ROMAN -domeniul public - administrat de MINISTERUL TRANSPORTURILOR	Loc. Pitești, Jud. Argeș	52.945,00	CF
3	93258	93258	CNCF CFR S.A.	Str. Gării, Nr. 14	41.906,00	CF, curți construcții
4	92710	92710	MUNICIPIUL PITEȘTI, domeniul public	Str. Tudor Vladimirescu Tronson 2	17.956,00	drum, curți construcții
5	92643	92643	MUNICIPIUL PITEȘTI, domeniul public	Str. Tudor Vladimirescu, Parcare 3, METABET	55.000,00	curți construcții
6	89458	89458	MUNICIPIUL PITEȘTI ,domeniul public	Bdul Republicii	62.927,00	drum, curți construcții
7	86479	86479	MUNICIPIUL PITEȘTI, domeniul public	Str. Lănăriei	32.539,00	drum
8	87648	87648	OMNIUM DISTRIBUTION SRL (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 113	2.909,00	drum, curți construcții

Nr. crt.	Carte Funciară	Nr. Cadastral	Proprietar	Adresa	Suprafața din acte	Categorie folosință
9	88694	88694	OMNIUM DISTRIBUTION SRL (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 113	35.573,00	curți construcții
10	88860	88860	OMNIUM DISTRIBUTION SRL (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 113	12.331,00	curți construcții
11	336/10	80317	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	28.171,00	curți construcții
12	336/12	80322	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	8.194,00	curți construcții
13	83211	83211	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	10.286,00	curți construcții
14	83212	83212	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	74,00	curți construcții
15	83220	83220	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	19.667,00	curți construcții
16	83221	83221	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	90,00	curți construcții
17	336/1	83301	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	1.207,00	curți construcții
18	336/6	83243	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	2.984,00	curți construcții
19	336/7	83301	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	2.195,00	curți construcții
20	336/9	95833	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	7.624,00	curți construcții
21	336/3	83303	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	1.493,00	curți construcții
22	336/4	98255	METABET SA (antecontract de vânzare-cumpărare PK EMERALD SRL)	Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 115	962,00	curți construcții

Dreptul de proprietate asupra terenurilor, conform documentelor anexate, este unul mixt, proprietate privată și domeniu public, după cum s-a evidențiat în tabelul de mai sus

Terenul deținut în prezent de S.C. METABET CF S.A., societate specializată în execuția de lucrări de montaj, revizii, reparații și modernizări de instalații de ridicat de toate tipurile, include:

Nr. cadastral	Carte Funciară	Denumire construcție	Suprafață construită (m <sup>2</sup> )	Procent suprafață construită raportat la suprafață studiată	Total construit (m <sup>2</sup> )
336/10	80317	C1 - Secția T4	4.464,49	3,39%	6.302,41
		C2 - Centrală termică	300,23	0,23%	
		C3 - Corp administrativ	225,34	0,17%	
		C4 - Stație agregate	459,35	0,35%	
		C5 - Siloz ciment	322,58	0,24%	
		C6 - Platformă	389,20	0,30%	
		C7 - Cabina CF	34,02	0,03%	
		C8 - Baracă metalică	39,53	0,03%	
		C9 - Cabina poarta	67,67	0,05%	
336/12	80322	C1 - Producție strungărie T5	4.021,66	3,05%	4.775,75
		C2 - Vopsitorie	473,90	0,36%	
		C3 - Vopsitorie	280,19	0,21%	
83211	83211	C1 - Clădire producție T8	4.871,00	3,69%	4.970,00
		C2 - Depozit cherestea	99,00	0,08%	
83220	83220	C1 - Confecții metalice T5	4.767,00	3,62%	5.584,00
		C2 - Clădire forja	767,00	0,58%	
		C4 - Turn aeraj (fost C11)	50,00	0,04%	
336/6	83243	C1 - Clădire reparații	847,82	0,64%	847,82
336/1	83301	C1 - Laborator de verificări mecanice	602,09	0,46%	602,09
336/7	83302	C1 - Clădire administrativa	596,82	0,45%	596,82
336/3	83303	C1 - Pavilion administrativ nr. 1	439,00	0,33%	439,00
		C2 - Popicărie	88,42	0,07%	
336/9	95883	C1 - Magazie centrală T5	767,80	0,58%	1.056,67
		C2 - Platformă	162,56	0,12%	
		C3 - Depozit carburanți	71,74	0,05%	
		C4 - Bazin carburanți	54,57	0,04%	
83214	83214	C4 - Tinichigerie (fost C7)	343,00	0,26%	728,00
		C5 - Vopsitorie (fost C8)	185,00	0,14%	
		C6 - Atelier mecanic (fost C9)	151,00	0,11%	
		C7 - Atelier mecanic (fost C10)	49,00	0,04%	

Terenul pe care și-a desfășurat activitatea S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L., societate având ca obiect de activitate distribuția de echipamente auto și service auto, include:

Nr. Cadastral	Carte Funciară	Denumire construcție	Suprafață construită (m <sup>2</sup> )	Procent suprafață construită raportat la suprafață studiată	Total construit (m <sup>2</sup> )
57648	87648	C1 - Hală producție	1975	1,50%	1975
88694	88694	C2 - Depozit	91	0,07%	2827
		C3 - Stație pompe	68	0,05%	
		C4 - Bazin apa	183	0,14%	
		C5 - Magazie	42	0,03%	
		C6 - Spațiu administrativ	243	0,18%	
		C7 - Remiza PSI	187	0,14%	
		C8 - Stație electrică	72	0,05%	
		C9 - Depozit	81	0,06%	
		C10 - Bazin stație epurare	121	0,09%	
		C12 - Depozit	678	0,51%	
		C13 - Pavilion administrare	965	0,73%	



		C14 - Stație reglare	13	0,01%	
		C15 - Stație distribuție gaze	62	0,05%	
		C16 - Spațiu comercial	21	0,02%	
88860	88860	C1 - Hală producție	11052	8,38%	11142
		C17 - Cabina poartă	90	0,07%	

Amplasarea construcțiilor existente pe amplasament este prezentată în Anexa Piese Desenate (Plan Construcții Existente).

Limitrof amplasamentului, pe strada Dragoș Vodă s-a dezvoltat zona rezidențială, principalii deținători ai proprietăților din vecinătate fiind prezentați în tabelul de mai jos.

Nr. Crt.	NUME PRENUME	ADRESA
1	STEFANESCU CRISTIAN	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.16
2	MUTI VASILE	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.48
3	STOIAN MARIA	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.24
4	RADULESCU EROFTEI	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.10
5	MIHAILA VERA	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.6
6	MOLOIU LEONTINA	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.26
7	ONCIOIU DUMITRU MIHAI	Pitești, str. Petru Rareș bl.P24 , sc. B , ap.5
8	LUPU CONSTANTIN	Pitești, Aleea Ion Nistor , bl.P6 , sc. B ,ap.18
9	VOINEA VIORICA	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.32
10	TOSUM TILA	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.46
11	STANA DUMITRU	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.4
12	RADU DANIEL	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.8
13	NEAGOE VALERIAN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.22
14	ION GABRIEL	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.30
15	OPREA SMARANDA	Pitești , str. Tineretului bl.14 , sc. C , ap.7
16	GROS LIDIA	Pitești , str. G-ral Er. Grigorescu nr.25, bl.14,sc.B,ap.6
17	GONGU NICOLAE	Pitești, str. Petru Rareș , bl.P27, sc. A , ap.4
18	GARAGAU ION	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.34
19	DUMITRU FLORIN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.36
20	DIACONESCU CONSTANTIN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.12
21	DEACONU CONSTANTIN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.12A
22	CROITORU IOANA	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.28
23	CRETU MARIAN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.20
24	CONSTANTIN GEORGEL	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.40
25	BOERU ION	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.14
26	BARBU DANIEL	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.18

Conform PUG al municipiului Pitești, latura Sud-Vestică a terenului este inclusă în zona de protecție a căii ferate.

Pentru realizarea investiției, în conformitate cu cerințele din Certificatul de Urbanism (CU) nr. 15 din 08.01.2018, emis de Primăria Municipiului Pitești, este necesară amenajarea și zonarea teritoriului prin

reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, accese carosabile și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale.

Conform CU menționat se solicită obținerea de avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura, securitate și protecție civilă, precum și avize și acorduri specifice administrației publice, dar și de la companiile deținătoare de rețele în zona. Procesul de obținere a avizelor necesare a fost demarat în cursul lunii martie 2018, fiind primite avizele solicitate, prezentate în anexe.

Primăria Municipiului Pitești, Direcția Arhitect Șef a emis Avizul de Oportunitate nr. 6 din 11.05.2018 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire Centru Comercial și Locuințe Colective, Împrejmuire, Branșamente, Utilități, Platforme, Accesuri în Incintă, Organizare de Șantier, Construire Sens Giratoriu și Pasaj peste Calea Ferată”. Avizul de Oportunitate statutează indicatorii urbanistici obligatorii-Limitele minime și maxime, precum și dotările de interes public necesare, asigurare acceselor, parcajelor și utilităților. Indicatorii stabiliți prin Avizul de Oportunitate au fost preluați în prezentul PUZ și sunt prezentați în cele ce urmează.

Prin prezentul **Plan de Urbanism Zonal (PUZ)**, se vizează **construirea unui CENTRU COMERCIAL, construirea de LOCUINȚE COLECTIVE și sistematizarea verticală aferentă acestor funcțiuni**, în suprafață totală de **131827 m<sup>2</sup>** pe teritoriul administrativ al Municipiului Pitești.

Prin adresa nr. 5962 din data de 04.04.2018, Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea menționează că pentru investiția Construire centru comercial și locuințe colective, împrejmuire, branșamente, utilități, platforme, accesuri incintă, organizare șantier, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată, municipiul Pitești, județul Argeș, **NU** este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 662/2006 al M.M.G.A. privind competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.

La data de 26.03.2018, Direcția de Sănătate Publică Argeș a eliberat Notificarea de Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 80 cu următoarele clauze:

- Respectarea normelor de igienă și sănătate publică în vigoare;
- Respectarea documentației depuse la D.S.P. Argeș.

Prin adresa nr. 72/2/92 din data de 09.05.2018 Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A., Sucursala regională de căi ferate Craiova, emite Acordul de Principiu pentru lucrările proiectate cu următoarele condiții:

- Acord Sucursalei Regionala CF Craiova nu reprezintă aviz M. T. Beneficiarul se va adresa C.N.CF. "CF.R." -S.A. București, pentru obținerea avizului MT, în conformitate cu Ordinul M. T. 158/1996.
- Acord este valabil doar pentru faza PUZ a lucrării proiectate. Documentația pentru pasajul superior, în faza P. Th. + DE, se va întocmi de către un proiectant autorizat/agreumentat AFER și se va prezenta pentru avizare de către C.N.C.F."C.F.R."-Sucursala Regionala CF Craiova.
- Sucursala Regionala CF Craiova este de acord cu ocuparea terenului –domeniu privat al CNCF«CFR» SA, în suprafață de 529 mp, pe durata existenței construcției, prin contract de închiriere a terenului încheiat în conformitate cu D.D. G. 83/2008, Anexa 4 actualizată.
- Toate costurile de proiectare și execuție a lucrărilor de deviere sau protejare a cablurilor și instalațiilor CFR, vor fi suportate de beneficiar.
- Execuția lucrărilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare se va face de către constructor autorizat/agreumentat AFER.
- Pilele pasajului superior vor fi protejate împotriva izbirii de către vehiculele deraiate, conform prevederilor STAS 10111/1-77, pct. 6.2.4.1 și fisei UIC 777/2, toate cheltuielile ocazionate de aceste lucrări fiind suportate de către beneficiarul lucrării.

- Terenurile CFR ocupate temporar cu organizarea de șantier vor fi închiriate de la Sucursala Regionala CF Craiova.
- Pe timpul execuției lucrării se va asigura gabaritul de liberă trecere conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite”.
- Gropile pentru fundațiile infrastructurii pasaj ului superior se vor executa sprijiniri, astfel încât să nu fie afectat terasamentul liniilor ferate .
- Pentru pasajul rutier superior se vor prevedea rigole prin care să se evite scurgerea apelor pluviale în afara terasamentului căi ferate. Nu se admit guri de scurgere peste liniile de cale ferată și nici în zona căii ferate. Se va acorda o atenție deosebită calității și execuției hidroizolației în deschiderea peste calea ferată pentru a se evita infiltrațiile ulterioare.
- Vor fi prevăzute lucrări de drenare, colectare și evacuare a apei pe zona CF a infrastructurii pasaj ului superior, pentru asigurarea scurgerii apelor din zona CF, atât în perioada lucrărilor cât și după executarea pasajului.
- Se va stabili împreună cu Sucursala Regionala CF Craiova modul de semnalizare a zonei de lucru ziua și noaptea și amplasarea instalației de iluminat a pasaj ului superior, fiind interzise a se utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară.
- După terminarea lucrărilor la infrastructura pasajului superior se va reface platforma căii ferate, cu asigurarea profilului transversal al căii ferate, inclusiv șanțuri de scurgere a apelor meteorice, conform STAS 3197/2. Zona se va lăsa curată.
- Fundațiile și radierele pilelor ( pasaj superior) adiacente liniilor de cale ferată vor asigura lucrul cu mașinile grele de cale, conform STAS 4392-84;
- Pagubele înregistrate la Sucursala Regionala CF Craiova și Sucursala de Telecomunicații Craiova ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse la beneficiar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor, sau alte prejudicii de orice natură produse de către beneficiar în zona CFR sau zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de către acesta.
- Sucursala Regionala CF Craiova se exonerează de orice răspundere pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de trepidațiile produse de traficul feroviar, de tasarea terasamentului pe toată durata de existență a construcțiilor, precum și de eventualele intervenții și reparații la liniile și instalațiile CF din zona.
- Beneficiarul va suporta integral toate costurile lucrărilor prevăzute și cheltuielile legate de:
  - contravaloarea proiectelor (DDE) cu specific feroviar și a lucrărilor de execuție în vederea protejării și relocării cablurilor și instalațiilor CFR existent pe amplasamentele pasajului superior (daca este cazul);
  - cheltuielile datorate perturbării traficului feroviar ( contravaloarea restricțiilor de viteză, închiderilor de linie, reducerilor de capacitate necesare executării lucrărilor sub circulație etc.);
  - asistență tehnică feroviară pe timpul execuției lucrării;
  - cheltuielile de întreținere a pasaj ului superior (revizie, întreținere, reparații curente și reparații capitale) pe toată durata lui de existență.
- Depozitarea pământului și a deșeurilor nu se va face în zona C.F. sau zona de siguranță și va fi respectat gabaritul de liberă trecere CFR.
- Se vor asigura gabaritele de liberă trecere. Nu se vor amplasa utilaje sau materiale în gabaritul CFR.
- Începerea lucrărilor este condiționată de obținerea Avizului M.T. și a Autorizației de execuție CFR, eliberată de CNCF " C.F.R" - S.A. - Sucursala Regionala CF Craiova după obținerea avizului C.N.C.F "C.F.R"-S.A. București, în baza proiectului tehnic (întocmit de proiectant agrementat AFER) verificat de verificator atestat, conform Legii 10/1995, sub supravegherea personalului de specialitate SCB, TTR, L, IFTE și cu respectarea condițiilor din avizul C.N.C.F "C.F.R"-S.A București și avizul Sucursalei Regionala CF Craiova.

Prin adresa nr. 12631 din data de 19.04.2018, Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM menționează a realizarea lucrărilor propuse, Construire centru comercial și locuințe colective, nu influențează sistemele ANCOM.

Administrația Domeniului Public Pitești avizează favorabil lucrările propuse pentru str. Tudor Vladimirescu nr. 113-115 C cu respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 15 din data de 08.01.2018 precum și a următoarelor cerințe pentru faza de execuție:

- evacuarea întregii cantități de pământ rezultat din săpătură prin încărcare directă în mijlocul de transport;
- respectarea regulilor H.G. 1292/2010 privind depozitarea deșeurilor rezultate;
- evitarea blocajelor în zonă;
- păstrarea curățeniei în zonă.

Prin Adresa nr. 2018437/30.05.2018 Inspectoratul de Poliție al Județului Argeș, Poliția Municipiului Pitești, Biroul Rutier, se comunica acordarea Avizului Poliției Rutiere pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, cu condiția depunerii documentelor necesare în vederea obținerii acordului Poliției Rutiere, înaintea începerii lucrărilor de construcții.

Prin adresa nr. 9520/511 din data de 14.05.2018, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite Avizul pentru lucrarea „Construire centru comercial și locuințe colective cu spații comerciale (2S+P+16E), împrejmuire teren, sistematizare, accese, pasaj CF”, dar se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- respectarea destinației, a amplasamentelor și datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 60 m, respectiv cota absolută maximă de 329,29 m;
- realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

Prin adresa cu numărul 13440 din data de 05.04.2018, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite Aviz favorabil pentru lucrările proiectate, cu respectarea următoarelor condiții:

- solicitarea unor noi avize de la instituția menționată pentru fazele ulterioare (P.U.D., D.T.AC. + D.T.O.E., inclusiv pentru bransamentele: electric, cel de canalizare, etc. ale obiectivului de investiții dacă nu vor fi prevăzute în certificatul de urbanism pentru obținerea autorizației de construire clădire), însoțită de documentațiile aferente, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce vor fi prezentate în documentațiile asociate cererilor de aviz;
- începerea executării oricăror lucrări în zona rețelelor de telecomunicații speciale subterane se face numai după determinarea exactă a acestora și sub directa asistență tehnică a personalului STS, care va fi solicitată de către investitor/proprietari terenuri/executant, cu cel puțin 72 de ore înainte de începerea lucrărilor;
- investitorul/proprietarii terenurilor/executantul se obligă să nu depoziteze pe traseul rețelelor de telecomunicații speciale materiale de construcții sau pământ rezultat din lucrările de terasament ori excavare efectuate;
- păstrarea confidențialității datelor și a informațiilor pe care investitorul/proprietarii terenurilor/executantul le dețin sau de care iau la cunoștință referitoare la rețelele de telecomunicații speciale.

Prin adresa nr. 2051 din data de 11.04.2018, TERMO CALOR CONFORT S.A. acordă Avizul pentru lucrarea „Construire centru comercial și locuințe colective cu spații comerciale (2S+P+16E), împrejmuire teren, sistematizare, accese, pasaj CF” cu respectarea anumitor condiții:

- în situația în care lucrările de construire vor începe înainte de finalizarea procedurii de demontare a conductelor existente pe amplasament, în vederea valorificării, rețeaua termică existentă se va dezafecta (inclusiv stâlpii din beton armat) de către beneficiarul avizului; materialele valorificabile vor fi predate la magazia Termo Calor Confort S.A.;
- pentru a permite construirea pasajului rutier suprateran peste calea ferată demontarea rețelei termice (inclusiv stâlpii din beton armat) se va face pe o lungime care să permită executarea și exploatarea în condiții de siguranță a caii de acces;
- demontarea rețelelor termice existente se va face pe baza unei documentații tehnice întocmite de către proiectantul de specialitate al obiectivului supus avizării în conformitate cu legislația și normativele de specialitate în vigoare (Legea 10/95 privind calitatea construcțiilor, Legea 50/91 privind autorizarea construcțiilor cu modificările și completările ulterioare etc.) avizată și aprobată obligatoriu înainte de începerea lucrărilor de către Termo Calor Confort S.A., cu suportarea cheltuielilor aferente de către beneficiarul avizului;
- pe suprafața ocupată de canalul termic existent nu se vor depozita materiale și nu se vor amplasa utilaje (canalul termic este necarosabil); rețelele termice vor fi protejate mecanic de către beneficiarul avizului; soluția tehnică de protejare va fi stabilită de către proiectantul de specialitate al construcției propuse numai împreună cu personalul de specialitate desemnat în acest sens de către TERMO CALOR CONFORT S.A.;
- dacă în timpul lucrărilor vor fi depistate și alte rețele termice acestea, lucrările vor fi sistate imediat și se va anunța telefonic TERMO CALOR CONFORT S.A.;
- în cazul în care în timpul efectuării lucrărilor vor fi afectate rețelele termice sau construcțiile aferente, acestea vor fi refăcute de către beneficiarul avizului, pe cheltuiala proprie, fiind direct răspunzător de avariile produse și de pierderile ce rezultă din întreruperea furnizării utilităților la consumatorii din zonă;
- cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor se va solicita prezența delegatului TERMO CALOR CONFORT S.A.

Prin adresa nr. 22446 din data de 19.04.2018, S.C. Apă Canal 2000 S.A. avizează favorabil pentru lucrarea „Construire centru comercial și locuințe colective cu spații comerciale (2S+P+16E), împrejmuire teren, sistematizare, acces, pasaj CF (după elaborare și aprobare PUZ)” în Municipiul Pitești, str. Tudor Vladimirescu nr. 113-115C, jud. Argeș, cu următoarele mențiuni:

- pe amplasamentul studiat S.C. APA CANAL 2000 S.A. deține în administrare rețea de canalizare, conform palului de situație anexat;
- lucrările ce urmează a fi executate nu afectează rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- dacă în timpul lucrărilor de execuție vor fi depistate rețele edilitare care nu au fost trasate pe planul de situație, lucrările se vor sista imediat și vor fi anunțate secțiile deținătoare ale unității;
- în cazul în care în timpul lucrărilor de execuție vor fi afectate rețele edilitare, acestea vor fi refăcute de către constructor pe cheltuială proprie, fiind direct răspunzător de avariile produse și de pierderile ce derivă din întreruperea furnizării utilităților la beneficiarii din zonă;
- la începerea lucrărilor se va solicita prezența delegaților unității pentru asistență tehnică și colaborare.

Prin adresa nr. 100/05/03/01/B/AG/332/184, Telekom România Communications S.A. emite aviz favorabil pentru lucrările proiectate cu următoarele mențiuni:

- pe terenul respectiv Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire;
- cu 48 de ore înaintea începerii lucrărilor, beneficiarul sau constructorul va convoca reprezentanții TELEKOM pentru recunoașterea generală a traseului.

Prin Adresa nr. 23886 din 23.05.2018, Primăria Municipiului Pitești, Direcția Arhitect Șef, se comunica „Anunțul privind Încheierea Procedurii de Informare și Consultare a Publicului – etapa I – implicarea publicului în etapa pregătitoare” în vederea realizării: „Construire centru comercial și locuințe colective, împrejurime, bransamente, utilități, platforme, accesuri în incinta, organizare de șantier, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată”. După cum se menționează în adresa sus menționată au fost transmise scrisori de notificare către vecinii adiacenți (un număr de 25 de proprietăți) locației care a generat PUZ. În perioada 25.04.2018-14.05.2018 a fost primită o singură observație prin care se solicita:

- identificarea și aplicarea unor soluții adecvate cu privire la poluarea fonică a riveranilor determinată de trafic, instalarea de perdele speciale pentru expunerea riveranilor la praful rezultat în urma lucrărilor de construcții.

Prezentul **Plan de Urbanism Zonal (PUZ)**, vizează schimbarea funcțiunii actuale industriale, pentru **construirea unui CENTRU COMERCIAL, construirea de LOCUINȚE COLECTIVE și sistematizarea verticală aferentă acestor funcțiuni**. Suprafața totală studiată în PUZ este de **147593 m<sup>2</sup>** (14.76 ha), fiind cuprinsă în totalitate în intravilanul Municipiului Pitești.

Conform normelor de încadrare urbanistică, suprafața parcelei care a generat PUZ de 136.906,00 m<sup>2</sup> (92,776%), iar căile de comunicație studiate acoperă o suprafață de 10.687 m<sup>2</sup> (7,24%). Categoria de folosință a parcelei care a generat PUZ este în momentul de față **curți construcții cu destinația unități industriale, teren situat în zonă de protecție C.F.R.**

Zonificarea funcțională propusă în cadrul PUZ include trei subzone, respectiv:

- Subzona Comerț, servicii și funcțiuni complementare – ICS(b) – 117677 m<sup>2</sup>,
- Subzona Locuințe colective înalte și funcțiuni complementare – LCI(b) – 13566 m<sup>2</sup>,
- Subzona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente – 5663 m<sup>2</sup>.

Conform propunerii PUZ, Procentul (maxim) de Ocupare a Terenului (POT) va fi:

- **POT = 70,00%** - pentru subzona ICS(b),
- **POT = 50,00%** - pentru subzona LCI(b),

generând un Coeficient (maxim) de Utilizare a Terenului (CUT):

- **CUT maxim = 2,00** - pentru subzona ICS(b),
- **CUT = 4,00** - pentru subzona LCI(b).

**TABEL 1: INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CONFORM AXA PROSPECT)**

		mp	%	POT <sub>MAXIM</sub>
<b>ICS(b)</b>	<b>SUBZONA COMERȚ, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>	<b>112598 mp</b>	<b>79,01%</b>	<b>70,00%</b>
<b>LCI(b)</b>	<b>SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>	<b>13566 mp</b>	<b>9,52%</b>	<b>50,00%</b>
		mp	%	CUT <sub>MAXIM</sub>
<b>ICS(b)</b>	<b>SUBZONA COMERȚ, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>	<b>112598 mp</b>	<b>79,01%</b>	<b>2,00</b>
<b>LCI(b)</b>	<b>SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>	<b>13566 mp</b>	<b>9,52%</b>	<b>4,00</b>

În momentul de față, accesul în zonă este asigurat utilizând trama stradală existentă, respectiv str. Tudor Vladimirescu, str. Lânăriei și str. Târgul din Vale. Terenul este situat în zona de protecție CFR, iar prin Planul Urbanistic Zonal va fi reglementată circulația auto și pietonală în zonă, în conformitate cu legislația în vigoare (HG nr. 525/1996, actualizată). Prin realizarea PUZ va fi facilitat accesul auto și pietonal și din bulevardul Republicii.

Proiectul implică amenajarea terenului existent și construirea unui **CENTRU COMERCIAL**, construirea de **LOCUINȚE COLECTIVE** și sistematizarea verticală aferenta acestor funcțiuni, precum și amenajarea căilor de acces, **PASAJ SUPERIOR** peste calea ferată și un **SENS GIRATORIU** pentru a facilita accesul spre centrul comercial.

### **CENTRUL COMERCIAL PITEȘTI**

Funcțiunea principală a clădirii, cu regim de înălțime: P+4E tehnic, este de comerț și servicii complementare.

Amprenta la sol a clădirii propuse descrie o forma poligonală orientată longitudinal pe axa nord-vest/sud-est.

Accesurile principale în clădire se vor realiza pe laturile de nord-est și nord-vest din zona parcerii centrului comercial.

### **Alcătuirea constructivă a construcțiilor propuse**

Sistem structural din beton armat cu închideri din panouri termoizolante tip PIR și eventual, placaj compozit tip „bond”.

Acoperirea se va face în sistem tip terasa necirculabilă, iar sistemul de închidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tablă trapezoidală autoportantă, peste care se așază bariera contra vaporilor, doua straturi de 8 cm vată minerală bazaltică, urmate de un strat de membrană din PVC, rezistentă la UV.

Fundații locale din beton armat

Pereții interiori de compartimentare vor fi realizați din sistem de gips-carton cu structură metalică sau din B.C.A.

Tâmplăria propusă, interioară și exterioară, va fi metalică, cu geam termoizolant, conform temei de proiectare.

### Finisaje

Centrul Comercial va fi o construcție modernă, cu o expresivitate specifică, cu o arhitectură modernă, ținându-se cont de faptul că amplasamentul său este favorabil din toate punctele de vedere, vecinătatea cu lacul de acumulare și zona majoră de locuințe, etc.

Centrul comercial este considerat un obiectiv general nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, nealimentare, activități de prestări servicii, divertisment și alimentație publică.

Incinta va fi ocupată de parcare și spații verzi care vor fi amenajate funcție de disponibilități.

### Închideri

Pereții exteriori de închidere vor fi realizați din panouri tip Sandwich izopan - poliuretan ignifugat sau cu vată minerală de 10 cm. Peste închiderile mai sus menționate, parțial, în anumite zone, conform fațadelor, pe structuri metalice se vor monta eventual panouri ventilate tip „bond”.

Tâmplăriile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant conform normelor în vigoare. Unde e cazul vor fi folosite elemente de reclame luminoase.

### Învelitoare

Acoperirea se va face în sistem tip terasă necirculabilă, iar sistemul de închidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tablă trapezoidală autoportantă, peste care se așază bariera contra vaporilor, două straturi de 8 cm vată minerală bazaltică, urmate de un strat de membrană din PVC, rezistentă la UV.

### Compartimentări

Pereții interiori de compartimentare vor fi realizați din sistem de gips-carton cu structură metalică sau din BCA.

În cazul în care peretele conține un element de beton armat, acesta este simplu placat cu ghips-carton. În situații speciale se vor executa pereți de cărămidă cu grosimi de 25 cm sau 30 cm.

### Tâmplării interioare

Tâmplăriile interioare vor fi realizate în funcție de utilizarea spațiului: uși cu geam termoizolant și tâmplărie de aluminiu.



## **LOCUINTE COLECTIVE**

Locuințele colective vor avea un regim de înălțime: 2S+P+16E.

Amprenta la sol a clădirii propuse descrie o formă poligonală orientată longitudinal pe axa nord-vest/sud-est.

Accesurile principale în clădiri se vor realiza pe laturile de nord-est și sud-vest din zona parcerii centrului comercial.

### **Alcătuirea constructivă a construcțiilor propuse**

Sistem structural din beton armat cu închideri din zidărie cu termoizolație de 10 cm.

Acoperirea se va face în sistem tip terasă necirculabilă/circulabilă sau șarpantă, iar sistemul de învelitoare se va termoizola cu două straturi de 8 cm vată minerală bazaltică.

Fundații continue din beton armat.

Pereții interiori de compartimentare vor fi realizați din zidărie sau sistem de gips-carton cu structură metalică.

Tâmplăria propusă, interioară și exterioară, va fi din PVC sau lemn, cu geam termoizolant unde este cazul, conform temei de proiectare.

### **Închideri**

Pereții exteriori se vor executa din zidărie peste care se va monta sistemul termoizolant cu polistiren/vată minerală de 10 cm.

Tâmplăriile exterioare vor fi din PVC sau aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant conform normelor în vigoare.

### **Învelitoare**

Acoperirea se va face în sistem tip terasă necirculabilă/circulabilă sau șarpantă, iar sistemul de învelitoare se va termoizola cu două straturi de 8 cm vată minerală bazaltică.

### **Compartimentări**

Pereții interiori de compartimentare vor fi realizați din zidărie sau sistem de gips-carton cu structură metalică.

### **Tâmplării interioare**

Tâmplăriile interioare vor fi din lemn, PVC și metalice.

## **ÎMPREJMUIRI**

Împrejmuirile, acolo unde este cazul, sunt realizate cu panouri din plasă de sârmă pe stâlpi din profile de oțel zincat, cu fundații de beton precum și din garduri realizate din beton armat prefabricat, amplasate în zona curții de aprovizionare.

## **AMENAJAREA INCINTEI**

Amenajarea incintei presupune execuția de (conform planului de situație):

- Rețele, brașamente și racorduri utilități;
- Împrejmuiri;
- Drumuri, platforme, alei, accese;
- Parcări exterioare autoturisme;
- Spații verzi incluzând și perdele de protecție;
- Panouri reclame.

## **ACCESURI**

Accesurile principal auto și pietonale se vor realiza din Str. TÂRGUL DIN VALE și din B-DUL REPUBLICII.

Accesul autovehiculelor de mari dimensiuni pentru aprovizionarea centrului comercial se va realiza prin STRADA TUDOR VLADIMIRESCU și STRADA TÂRGUL DIN VALE.

Accesurile principale în clădire se vor realiza pe latura de NORD-VEST și NORD-EST.

Circulația pietonală se realizează în principal prin trotuarele străzilor din perimetru studiat.

Se vor amenaja, pe terenul aflat în proprietate, LOCURI DE PARCARE în conformitate cu HCL nr.428/2007.

Clădirile se vor amplasa la distanțe legale față de limita de construcțiile învecinate respectându-se și impunerile din CODUL CIVIL.

Organizarea de șantier se va rezolva în limitele terenului studiat.

Pe STRADA TÂRGUL DIN VALE se va realiza un SENS GIRATORIU pentru a facilita accesul spre CENTRUL COMERCIAL.

De asemenea, este propus un PASAJ SUPERIOR / peste calea ferată, care să asigure legătura dintre BULEVARDUL REPUBLICII și STRADA TÂRGUL DIN VALE prin incinta CENTRULUI COMERCIAL.

## **PASAJ SUPERIOR / peste calea ferată**

Pasajul este destinat accesului tuturor vehiculelor și a pietonilor spre complex și dinspre complex spre centrul MUNICIPIULUI PITEȘTI prin BULEVARDUL REPUBLICII.

### Date Tehnice

Pasajul este destinat accesului tuturor vehiculelor și a pietonilor spre complex și din spre complex spre centrul MUNICIPIULUI PITEȘTI.

Lungimea totală pe sensul de urcare : 145,83 m + 32,76 m + 145,53m.

Lungimea totală pe sensul de coborâre: 140,14 m + 30,55 m + 145,53m.

Structura este alcătuită din trei rampe de acces:

- Urcare unidirecțională, prin rampa de acces de 5,00m lățime, racordată la prima bandă a Bulevardului Republicii și cu un trotuar pietonal de 1,50m;
- Coborâre unidirecțională prin rampa de acces de 5,00m lățime racordată la prima banda a Bulevardului Republicii și cu un trotuar pietonal de 1,50m;
- Cele două rampe sunt paralele cu traseul Bulevardului Republicii și apoi se racordează la un traseu perpendicular pe bulevard prin curbe circulare ( $R_{urcare} = 25,00$  m și  $R_{coborare} = 30,00$  m).

Urcare și coborâre (bidirecționale) pe rampa se racordează în incinta complexului cu lățime de 7,80 m și cu trotuare pietonale pe fiecare extremitate de 1,50 m lățime.

Trotuarele sunt prevăzute cu parapete metalice. Sub stratul de asfalt turnat sunt așezate țevi pentru protecția cablurilor electrice (de iluminat, etc).

Rampele cat deschiderea centrală sunt dotate cu parapete direcționale de tip greu.

Rampele sunt formate din două tipuri de construcții cu rezolvări tehnice diferite:

Zonele scunde de până la 3,50 m realizate cu ziduri de sprijin fundate direct cu umplutura de material local controlat, compactată între cei doi pereți verticali și sistem rutier.

Zonele înalte peste 3,50m realizate cu platelaje din beton armat, din beton precomprimat, din oțel în conlucrare cu beton armat rezemate pe infrastructuri: culei și pile din beton armat, fundate pe piloți forajați de diametru mare.

Rampele au declivitatea de 6%.

Deschiderea centrală va avea o declivitate de 1% (urcare –coborâre) simetrică față de axa tablierului.

Pasajul traversează denivelat dispozitivul de linii C.F. aflate la intrarea în STAȚIA PITEȘTI.

Deschiderile centrale, în palier, independente (urcare-coborâre) peste dispozitivul de linii C.F. asigură la intradosul suprastructurii un gabarit de 6,75 m față de NSS al celei mai înalte căi.

Distanțele fețelor infrastructurilor față de axele C.F. Învecinate sunt: 5,54 m; 6,10 m; 9,80 m și asigură realizarea gabaritul C.F. față de noile construcții.

## **2.4 ALTERNATIVE LA VARIANTA FINALĂ A PUZ – CONSTRUIREA UNUI CENTRU COMERCIAL, CONSTRUIREA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ AFERENTĂ ACESTOR FUNCȚIUNI**

### **2.4.1 VARIANTA „0”**

Analiza stării mediului în situația neimplementării PUZ (Alternativa 0) are ca scop evaluarea modului în care planul răspunde nevoilor și cerințelor stării mediului din teritoriul analizat și a tendințelor sale de evoluție și reprezintă o cerință impusă prin Directiva Uniunii Europene 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului și prin prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Alternativa 0 reprezintă cadrul de referință pentru evaluarea planului, iar analiza acesteia s-a realizat pe baza gradului actual de cunoaștere cu privire la starea mediului și la tendințele evoluției sale.

O prima evaluare a acestei alternative ne conduce la concluzia ca aceasta situație nu prezintă beneficii pentru starea actuală a factorilor de mediu și nici în perspectiva. Principalele aspecte sunt evidențiate în cele ce urmează.

Anularea investiției poate determina pe termen scurt menținerea, la parametri existenți, a calității solului, apei și aerului din zona, dar pe termen lung folosința industrială va determina o deteriorare a calității acestora.

#### Sol și subsol

Nu au fost disponibile date referitoare la calitatea solului sau acviferului freatic din zona dar, având în vedere folosința actuală, industrială, nu poate fi exclusă existența unor eventuale contaminări trecute ale solului, ca urmare a unor deversări accidentale (istorice) de carburanți și/sau lubrifianți, depozitării necorespunzătoare a diverselor componente metalice și neconforme a deșeurilor rezultate din procesul de producție.

Astfel, în zona deținută de S.C. METABET S.A., trebuie menționată existența unui *depozit de carburanți și a unui bazin de carburanți, identificate pe Planul de situație anexat la poziția 336/9-C3 și 336/9-C4, precum și a două ateliere mecanice (83214-C6 și 83214-C7)* al căror impact asupra solului și subsolului trebuie luat în considerare. În aceste condiții, prin realizarea investiției propuse, se poate considera că starea solului și apei subterane va cunoaște o îmbunătățire prin eliminarea unei surse potențiale de poluare, reprezentată de industria existentă. *Clădirea forjă (83220-C2)* chiar în condițiile încetării activității (generator de zgomot) ridică problema posibilei existențe a metalelor grele în zona învecinată.

În zona deținută de S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. își desfășoară activitatea două societăți, S.C. GIC&GJM AUTOMOTIVE HARNESSSES S.R.L., având ca obiect de activitate execuția de cablaje electrice, și S.C. EUROTECHNIC S.R.L., având ca obiect de activitate prelucrări metalice și insonorizării auto. Cele două societăți au închiriat halele de producție de la S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L., având un impact nesemnificativ asupra mediului.

#### Aer

Din punct de vedere al calității aerului, în bilanțul teritorial existent se menționează prezența a trei ateliere de vopsitorie (336/12-C2, 336/12-C3 și 83214-C5), precum și a unui siloz de ciment (336/10-C5), care chiar în condiții limitate de producție, într-o zonă încadrată de locuințe individuale și colective, vor determina numeroase probleme rezidenților. Traficul asociat activității industriale este vizat și în „*Planul de menținere a calității aerului în județul Argeș*”, elaborat pentru U.A.T. Argeș, optimizarea acestuia fiind inclusă între măsurile posibile pentru păstrarea poluanților sub valorile-limită și asigurarea celei mai bune calități a aerului înconjurător, în condițiile unei dezvoltări durabile. În acest scop este prevăzută realizarea unor pasaje rutiere în zona străzilor Lânăriei și Târgul din Vale în vederea reducerii emisiilor din trafic.

După cum se menționează și în Avizul de Oportunitate nr. 06/11.05.2018, emis de Primăria Municipiului Pitești, din punct de vedere social, anularea investiției va determina menținerea situației existente, respectiv un trafic dificil, lipsa unei funcțiuni complementare de tip Centru Comercial într-o zonă preponderent rezidențială, precum și un deficit de spații destinate locuirii la nivel de municipiu.

În concluzie se poate estima că varianta „0”, respectiv menținerea stării actuale (activitate industrială într-o zonă preponderent rezidențială), va determina în perspectivă o deteriorare a factorilor de mediu (sol, apă, aer, zgomot, social) și drept urmare a sănătății populației prin disconfortul în creștere.

#### 2.4.2 ALTERNATIVE DE AMPLASAMENT

În septembrie 2017 s-a evaluat un amplasament situat pe strada Nicolae Bălcescu, nr. 186 din municipiul Pitești.

Criteriile avute în vedere pentru analiza amplasamentului au fost:

- încadrarea în Planul de Amenajare a Teritoriului Municipiului Pitești;
- folosința actuală a terenului;
- accesul la utilități (electricitate, gaze naturale, alimentare cu apă și rețea de canalizare);
- accesibilitatea amplasamentului pentru publicul larg;
- topografia terenului;
- vizibilitatea amplasamentului;
- evaluarea impactului economic, financiar și social pentru populația largă;
- posibilitatea de achiziționare a suprafeței necesare.

Concluziile rezultate în urma analizei pluri-criteriale au evidențiat următoarele aspecte:

- Pentru amplasamentul analizat nu există un PUZ aprobat, fiind aplicate încă prevederile vechiului Plan de Urbanism General, conform căruia zona analizată era cuprinsă la „Zonă industrială și activități conexe”.
- La data evaluării amplasamentului, terenul pe care a funcționat S.C. Argeșeana S.A. era parțial acoperit de resturi din lucrările de demolare. La limita Nord-Estică a amplasamentului, în vecinătatea căii ferate, terenul este afectat pe „o lungime de 100 m de la axul ultimei linii” de restricțiile constructive stabilite prin Ordonanța de Urgență nr. 12/1998.
- Branșamentul la rețeaua publică de alimentare cu apă de care a beneficiat S.C. Argeșeana S.A. a fost dezafectat și nu mai este funcțional.
- Rețeaua de canalizare aferentă S.C. Argeșeana S.A. nu mai este funcțională.
- Posibilitatea de alimentare cu energie electrică de la stațiile de transformare din zonă (situate la aproximativ 1,5-2,0 km distanță) la valorile necesare viitoarei investiții este incertă.
- Există posibilitatea branșării la rețeaua de distribuție a gazelor naturale aparținând ENGIE-Ditrigaz Rețele Sud.
- Amplasamentul are acces direct din B-dul Nicolae Bălcescu, dar distanța necesară a fi parcursă de potențialii beneficiari ai serviciilor este relativ mare.
- Terenul este relativ plat fiind necesare doar lucrări de eliminare a deșeurilor din demolări existente pe amplasament.
- Situat într-o zonă având funcțiune industrială și activități conexe, amplasamentul are o vizibilitate relativ redusă și implicit o atractivitate redusă pentru populație. În aceste condiții, impactul economic și social asupra populației va fi relativ redus.
- Amplasamentul analizat are o suprafață de aproximativ 6 ha, spațiul disponibil este redus și nu permite dezvoltarea unui centru comercial care să asigure toate facilitățile comerciale și recreative dorite, iar construcția unor blocuri de locuințe pe această suprafață nu este posibilă.

Având în vedere aceste considerente s-a trecut la identificarea unei locații alternative care să poată răspunde tuturor acestor solicitări. Această variantă este prezentată ca variantă finală în cele ce urmează.

### **2.4.3 VARIANTA AMPLASARE LA STRADĂ**

Această variantă a avut în vedere amplasarea blocurilor de locuințe înaltă în vecinătatea liniilor de cale ferată și a centrului comercial pe zona spre lacul Lânăriei.

Toți indicatorii urbanistici erau similari, diferența majoră fiind amplasarea centrului comercial cu vedere spre lac. Această amplasare ar fi creat o atractivitate mai mare pentru clienții centrului comercial (teraselor aferente), dar genera un stres suplimentar pentru rezidenții blocurilor de locuințe colective.

Având în vedere acest considerent varianta a fost eliminată.

### **2.4.4 VARIANTA FINALĂ**

Terenul care a generat prezentul **Plan de Urbanism Zonal (PUZ)**, care vizează **construirea unui CENTRU COMERCIAL, construirea de LOCUINȚE COLECTIVE și sistematizarea verticală aferentă acestor funcțiuni**, este situat zona Sus-Estică a teritoriului administrativ al Municipiului Pitești. Terenul este proprietate a OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. și METABET CF S.A., fiind format din mai multe parcele. Terenul are o formă poligonală neregulată, suprafața fiind de 136906,00 m<sup>2</sup>.

Laturile aproximative ale terenului sunt:

- 525 m spre NORD-EST, de-a lungul STRĂZII TÂRGU DIN VALE;
- 480 m spre SUD-VEST, parțial, de-a lungul SNCFR;
- 245 m spre SUD-EST;
- 280 m spre NORD-VEST.

Conform informațiilor disponibile nu sunt posibile parcelări ulterioare. În cazul terenurilor aferente locuințelor colective dacă este necesar sunt permise dezmembrări în vederea transferului dreptului de proprietate către proprietarii unităților locative în cotă parte indiviză.

Terenul este delimitat de următoarele vecinătăți:

- **NORD-EST: NR. CAD. 81342 – DJ720E,**
- **NORD-VEST: NR. CAD. 81343,**
- **SUD-EST: NR. CAD. 79866,**
- **SUD-VEST: SNCFR.**

Bilanțul teritorial existent și propus este prezentat în tabelul de mai jos.

**TABEL 2: BILANȚ TERITORIAL (CONFORM AXA PROSPECT)**

		ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	PROPUȘ					
		ZONA MIXTĂ COMERT, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	POT maxim	CUT maxim	REGIM maxim de înălțime*	SPAȚII VERZI și perdele de protecție minim		
ICS(b)+LCI (b)		mp %						
	ICS(b)	SUBZONA COMERT, SERVICII și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	112451 mp	78,91%	70.00%	2.00	P+4E HMAX 30m	5.00% (5623mp)
	LCI(b)	SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	13726 mp	9,63%	50.00%	4.00	2S+P+16E HMAX 60m	15.00% (2059mp)
		ZONA CAI DE COMUNICATIE ȘI AMENAJARI AFERENTE						
CcR(a+b)+ CcF(a)	CcR(a+b)	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA , PIETONALA și AMENAJARI AFERENTE (PROPUȘ PARCELA)	5650mp	3,97%	-	-	-	
		SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA și AMENAJARI AFERENTE (EXISTENT - DOMENIU PUBLIC)	10073 mp	7,07%	-	-	-	25.00% (2518mp)
	CcF(a)	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA și AMENAJARI AFERENTE (EXISTENT - DOMENIU PUBLIC)	598 mp	0,42%	-	-	-	
(a)-EXISTENT	(b)-PROPUȘ	<b>TOTAL</b>	<b>142 499mp</b>	<b>100.00%</b>				
		ARIE MAXIM ALOCATA PENTRU CONSTRUCTII, CIRCULATII și PARCARI,CAI DE ACCES și ALTE AMENAJARI - MAXIM	SPAȚII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE MINIM		ARIE CONSTRUITA MAXIM	ARIE CONSTRUITA DESFASURATA MAXIM		
	ICS(b)	126204 mp	5623mp	5.00%	78716 mp 70.00%	224902 mp		
	LCI(b)	11667 mp	2059mp	15.00%	6863 mp 50.00%	54905 mp		
	CcR(b)	5037 mp	2518mp	25.00%	-	-		

Conform „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” elaborat de AXA Prospect S.R.L., au fost stabilite zonele și subzonele funcționale precum și prevederile funcționale la nivelul unităților și subunităților funcționale. Astfel, în cadrul amplasamentului se stabilesc trei subzone funcționale:

- Subzona Comerț, servicii și funcțiuni complementare – ICS(b) – 112451 m<sup>2</sup>;
- Subzona Locuințe colective înalte și funcțiuni complementare – LCI(b) – 13726 m<sup>2</sup>;
- Subzona căi de comunicație:
  - rutieră și amenajări aferente (propus) – 5650 m<sup>2</sup>;
  - rutieră și amenajări aferente (existent domeniu public) – 10073 m<sup>2</sup>;
  - feroviară și amenajări aferente (existent domeniu public) – 598 m<sup>2</sup>.

Pentru asigurarea unui confort sporit al rezidenților din zonă au fost stabilite următoarele retrageri, respectiv:

- Pentru ICS (comerț) +LCI(b) (locuințe colective) clădirile se amplasează respectând:
  - regim maxim de aliniament str. Târgul din Vale – **15m** din axul străzii
  - față de limitele posterioare și laterale ale parcelei – **5 m**
  - față de pasaj rutier/strada nouă – **10m** de la marginea carosabilului (bordura)
- Pentru CcR(b) (cai de comunicație) se respectă:
  - extremitatea pasarelei este proiectată la minim **3 m** față de limita de proprietate
  - partea carosabilă este retrasă la minim **5,5 m** față de limita de proprietate
  - pe zona adiacentă limitei de proprietate înălțimea maximă a pasarelei este de 6,8 m și ajunge la nivelul solului în primii 125m.

Spațiile verzi vor fi alcătuite din perdele de protecție amplasate în:

- subzona ICS(b) – minim 5%, respectiv 5623 mp;
- subzona LCI(b) locuințe colective înalte și funcțiuni complementare – minim 15%, respectiv 2059 mp;
- subzona CcR(a=b) +CcF(a) căi de comunicație – minim 25%, respectiv 2518 mp.

Conform Reglementărilor Urbanistice se stabilește funcțiunea dominantă – este cea de comerț-servicii, iar funcțiunile complementare sunt reprezentate de:

- locuire/ locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- căi de comunicație rutieră, accese și circulații carosabile, pietonale, parcaje;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

De asemenea, conform Reglementărilor Urbanistice sunt permise și alte utilizări, respectiv:

- birouri;
- unități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- căi de acces (carosabile și pietonale), parcaje și drumuri de deservire;
- rețele și dotările tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică, telefonizare, internet etc.);
- spații verzi și plantații de protecție;
- construcții și instalații tehnologice specifice activităților de comerț și locuire.

Dintre utilizările acceptate cu condiții se menționează:

- mici dotări de alimentație publică, în incinta construcției.

Interdicții definitive de construire:

- unități industriale de orice categorie;
- unități agro-zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor;
- depozite de deșeuri;
- orice construcții amplasate în zona de protecție a rețelilor.

Conform Reglementărilor Urbanistice pentru Parcaje se stabilește:

- la toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețe necesare parcării și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni;



- intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează;
- rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

Reglementările Urbanistice stabilesc pentru Spații verzi:

- se vor realiza spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor;
- autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Reglementările Urbanistice recomandă realizarea de împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, precum și asigurarea protecției vizuale.

## 2.5 OBIECTIVE DE PROTECȚIA MEDIULUI RELEVANTE PENTRU PUZ

Obiectivele de mediu cuprinse în politicile și reglementările elaborate la nivel de Comunitate, național, regional sau local, descriu starea mediului la care se va ajunge, oferind un cadru coerent pentru elaborarea planului. Ele sunt însoțite în general de ținte, prin care se poate stabili performanța de detaliu.

Un plan de amenajare a teritoriului care susține și vizează obiectivele relevante de mediu și țintele aferente se va dovedi durabil din punct de vedere al mediului, asigurând atât dezvoltarea economică viitoare, cât și păstrarea bunurilor de mediu pentru generațiile viitoare.

Stabilirea obiectivelor de protecția mediului relevante se dovedește a fi astfel necesară în vederea evaluării PUZ în raport cu tendințele privind protecția mediului.

Obiectivele relevante de mediu necesare pentru evaluarea PUZ și țintele aferente au fost stabilite în urma consultării următoarelor documente, politici și reglementări în vigoare:

- 1) Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă 2013 – 2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1460/2008;
- 2) Planul Național de Acțiune pentru Mediu, 2004;
- 3) Planul Național de Dezvoltare 2007 – 2013 – Prioritatea 3 „Protejarea și îmbunătățirea calității mediului”;
- 4) Strategia Națională pentru Protecția Atmosferei 2004 – 2006, 2007- 2013, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 731/2004;
- 5) Strategia Națională de Valorificare a Surselor Regenerabile de Energie, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1535/2003;
- 6) Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1854/2005;
- 7) Strategia Națională de Prevenire a Situațiilor de Urgență, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 762/2008;
- 8) Strategia Națională de Gestionare a Deșeurilor 2014-2020, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 870/2013;
- 9) Planul Național de Gestionare a Deșeurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 942/2014;

Obiectivele generale de protecție a mediului pentru PUZ sunt reprezentate de:

- **Protecția calității aerului**

Conform datelor din „Planul de menținere a calității aerului în județul Argeș” (29.11.2017), elaborat de Consiliul Județean Argeș, în municipiul Pitești calitatea aerului este monitorizată în mod continuu prin 2 stații automate, integrate în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului. Cele două stații sunt:

- AG1 – stație de trafic, amplasată pe B-dul Bălcescu,
- AG2 – stație de fond urban, amplasată pe strada Victoriei.

Parametrii monitorizați au fost NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Benzen și Ozon. Rezultatele monitorizării nu au evidențiat depășiri ale valorilor limită stabilite prin normativele în vigoare (Legea nr. 104/2011) la indicatorii NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO și Benzen, dar au fost semnalate unele depășiri în cazul indicatorilor PM<sub>10</sub> și Ozon.

În cazul amplasamentului care a generat PUZ, având funcțiunea „activități industriale”, pentru rezidenții din zonele de locuire limitrofe, emisiile asociate activității industriale și traficul greu constituie un factor de stres major. Actualmente, pe amplasament este menționată existența următoarelor facilități, în care se desfășoară activități specifice tip:

- Centrală termică – 336/10-C2
- Stație de agregate -336/10-C4,
- Siloz ciment – 336/10-C5,
- 2 hale de vopsitorie – 336/12-C2 și 336/12-C3
- Clădire forja – 83220-C2,
- Atelier tinichigerie – 83214-C4 (fost C7),
- 2 ateliere mecanice - 83214-C6 și 83214-C7,
- Laborator de verificări mecanice și Sudură pentru tablă metalice și utilaje – 336/1-C1.

Toate aceste activități sunt generatoare de noxe incluzând: NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Benzen și Ozon. Este posibil ca depășirile menționate în raportul de monitorizare ale APM Argeș să fie determinate de activitatea din cadrul Atelierului de sudură existent pe amplasament. Traficul greu și activitatea desfășurată în cadrul stației de agregate și siloz ciment aduc o contribuție importantă la emisiile de pulberi (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>). În aceste condiții, eliminarea activităților industriale dintr-o zonă relativ centrală a orașului devine un obiectiv relevant de protecție a mediului pentru întreg municipiul Pitești, iar sistematizarea circulației va avea o contribuție semnificativă în atingerea acestui obiectiv.

Obiectivul principal în acest caz este îmbunătățirea calității aerului din zonă cu repercusiuni pozitive asupra calității aerului din întreg municipiul Pitești.

- **Protecția apelor de suprafață din zonă**

Râul Argeș, pe care s-a creat acumularea Lacul Lânăriei reprezintă principalul luciu de apă din zonă, lacul fiind situat în imediata vecinătate a amplasamentului supus PUZ. Conform datelor existente (Raport privind starea factorilor de mediu în județul Argeș, luna Noiembrie 2017 – elaborat de APM Argeș), starea acestui râu în momentul de față este bună din punct de vedere al indicatorilor chimici și al stării ecologice. Prin amenajarea teritorială propusă și constituirea unei zone mixte, locuire și servicii, calitatea apei din râul Argeș nu va fi afectată.

În acest caz, obiectivul de mediu este menținerea stării actuale a râului Argeș, prin asigurarea unui drenaj corespunzător al apelor pluviale și direcționarea către stația de epurare din municipiul Pitești prin rețeaua de canalizare.

- **Protecția solului și subsolului din zona**

Solurile caracteristice zonei sunt dezvoltate pe depozite loessoide atribuite Holocenului. Solul din zona a fost afectat de folosința industrială, fiind înlocuit în mare parte de materiale de umplutura și platforme betonate. Totuși, pe amplasament este menționată existența unui depozit de carburanți (336/9-C3) și a unui bazin de carburanți (336/9-C4). După cum declara proprietarul activității, pentru depozitarea combustibililor, societatea S.C. METABET CF S.A., dispunea de 8 rezervoare metalice (cu pereți simpli) având o capacitate de depozitare de 13 m<sup>3</sup> fiecare). Informații privind starea acestor bazine nu sunt disponibile, iar riscul unor deversări accidentale de-a lungul timpului nu este exclus. Efectuarea unor investigații în zona de amplasare a bazinelor de depozitare a carburanților este necesară pentru a putea evalua starea solului și subsolului din vecinătatea acestora. Aceste investigații sunt necesar a fi solicitate de APM la Încetarea Activității pe amplasament, în vederea stabilirii Obligațiilor de Mediu.

Prin implementarea PUZ, umpluturile și betoanele din demolare vor fi eliminate prin lucrările de excavații, urmând ca pentru zona verde ce va fi amenajată să fie adus sol proaspăt, fertil care să asigure dezvoltarea plantelor ornamentale ce vor înconjura zona.

În aceste condiții, obiectivul principal din punct de vedere al protecției solului și subsolului este înlăturarea rezervoarelor subterane și a solului posibil contaminat din vecinătatea acestora, înlocuirea umpluturilor și deșeurilor de construcții ce vor rezulta și drenarea apelor pluviale potențial contaminate (zona de parcuri) pentru îmbunătățirea calității solului.

- **Nivelul de zgomot**

Activitatea industrială prin specificul ei constituie o sursă generatoare de zgomot și vibrații care perturbă odihna rezidenților din zonele limitrofe. După cum s-a menționat anterior, activitățile desfășurate pe amplasament includ existența unei forje și a unui atelier de tinichigerie, generatoare de zgomot. Prin crearea unei zone mixte de locuire și servicii, precum și sistematizarea circulației se elimină practic două surse majore de disconfort, industria și traficul greu.

În aceste condiții, menținerea unui nivel de zgomot în normele legale, constituie un obiectiv de maximă importanță din punct de vedere al protecției mediului. Prin crearea pasajului peste calea ferată efectele fluidizării traficului și implicit al diminuării nivelului de zgomot vor fi resimțite la nivel de municipiu.

- **Traficul rutier**

Conform estimărilor efectuate pe baza datelor primare rezultate în urma desfășurării Recensământului Național de Circulație CESTRIN 2015 (conform prevederilor Normativului AND 602-2012-Metode de investigare a traficului rutier) până în anul 2025 rata anuală „pesimistă” de creștere a traficul rutier este de 1,97%, iar cea „optimistă” este de 5,45%.

Prin PUZ se propune conectarea străzii **Târgul din Vale** cu b-dul **Republicii** prin construirea unui sens giratoriu pe strada Târgul din Vale și a unui pasaj rutier de trecere peste calea ferată. Accesul autovehiculelor de mari dimensiuni pentru aprovizionarea centrului comercial se va realiza prin strada **Tudor Vladimirescu** și strada **Târgul din Vale**.

Crearea pasajului de trecere peste calea ferată va avea o contribuție majoră la fluidizarea circulației în municipiu și segregarea circulației auto de tonaj mare și redus. Sensul giratoriu, la ieșirea spre strada Târgul din Vale va permite o mai bună circulație auto de tonaj mare spre și dinspre strada Tudor Vladimirescu. Circulația pietonală va cunoaște o îmbunătățire majoră fiind asigurat un acces facil din zona Gării Pitești.

În aceste condiții, obiectivele vizate sunt multiple, respectiv:

- fluidizarea traficului rutier,
- segregarea circulațiilor auto de trafic greu și ușor,
- reducerea nivelului de zgomot și vibrații,
- îmbunătățirea calității aerului.

- **Mediul social**

În momentul de față rezidenții din zonele limitrofe amplasamentului sunt afectați de calitatea aerului datorată emisiilor în atmosferă, a nivelului de zgomot datorat traficului și activității industriale și accesului către centrul orașului. De asemenea, în zonă și în vecinătate posibilitățile desfășurării unui comerț civilizată sunt relativ reduse fiind resimțită nevoia construirii unor centre moderne complexe, comerț și entertainment.

Relativa apropiere de centrul orașului și crearea pasajului peste calea ferată va rezolva în parte aceste disfuncționalități și va determina o creștere a atractivității zonei care beneficiază de vecinătatea cu Lacul Lânăriei, ce poate deveni un punct de referință în dezvoltarea orașului.

În aceste condiții, obiectivul social vizează atât rezidenții actuali din zonele limitrofe dar, se repercutează la nivel de municipiu prin crearea unui centru comercial modern de care să beneficieze toți piteștenii, asigurarea de noi locuințe având în vedere cererea sporită din ultimul timp și crearea de noi locuri de muncă. Nu în ultimul rând sistematizarea zonei va avea efecte pozitive asupra peisajului și creșterea atractivității întregii zone.

- **Gestionarea deșeurilor**

Prin Strategia Națională de Gestionare a Deșeurilor s-a propus un cadru de măsuri care să asigure trecerea la un sistem bazat pe consum la un model bazat pe prevenirea generării deșeurilor și prezervarea resurselor naturale naționale.

În prezent, pe amplasamentul supus PUZ își desfășoară activitatea S.C. METABET CF S.A. având ca profil „*Construcții metalice și părți componente și activități conexe în scopul asigurării materialelor necesare pentru întreținerea și repararea căilor ferate*”. În conformitate cu profilul de activitate, deșeurile rezultate în cadrul societății, conform declarațiilor proprietarului activității, sunt reprezentate în principal de:

- Cenușă (din procese termice) - 10 01 01,
- Mieșuri și forme de turnare - 10 09 08,
- Pilitură și șpan feros, resturi metalice feroase - 12 01 01,
- Pilitură și șpan neferos - 21 01 03,
- Deșeuri metalice feroase - 16 01 17,
- Baterii cu plumb - 16 06 01\*,
- Anvelope scoase din uz - 16 01 03,
- Emulsii soluții de ungere uzate fără halogeni - 12 01 09\*,
- Uleiuri minerale hidraulice neclorurate de motor - 13 01 10\*,
- Uleiuri minerale de transmisie și ungere - 13 02 05\*.

Cantitățile lunare raportate sunt relativ reduse (<1 t lunar), fiind preluate și valorificate în totalitate de firme specializate, abilitate, conform contractelor de prestări de servicii (S.C. Salubritate 2000 S.A., S.C. Remat Argeș S.A., S.C. Ecovalor S.R.L., S.C. Mioara Com S.R.L. Târgoviște).

Societățile care își desfășoară activitatea pe amplasament vor fi re-locate în zone din afara localității, pentru a minimiza disconfortul creat populației, respectiv impactul asupra mediului. Relocarea acestor societăți va

face obiectul unor autorizații distincte, după stabilirea de către APM Argeș a *Obligațiilor de mediu*. În aceste condiții, evacuarea utilajelor și a deșeurilor generate de acestea va intra în responsabilitatea acestor societăți, fiind tratate și evaluate în cadrul unor Bilanțuri de Mediu nivel I și/sau II, conform prevederilor legale.

Pentru dezvoltarea proiectului, după aprobarea PUZ, investitorul va solicita Acordul de Mediu la demolare și Acordul de Mediu pentru realizarea/construcția obiectivelor dorite. În cadrul documentațiilor necesar a fi realizate în vederea emiterii acordurilor menționate vor fi evaluate concret, cantitățile și tipurile de deșeuri rezultate. Trebuie menționat că în conformitate cu prevederile Directivei-cadru privind deșeurile și ale Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nu intră în sfera SNGD următoarele categorii:

- „soluri (in situ), inclusiv soluri contaminate neexcavate și clădiri legate permanent de sol;
- soluri necontaminate și alte materiale geologice natural excavate în timpul activităților de construcție, în cazul în care este sigur că respectivul material va fi utilizat pentru construcții în starea sa naturală și pe locul de unde a fost excavat”.

Prin urmare, obiectivele PUZ propus răspund cerințelor SNGD, care prevede:

- dezvoltarea de măsuri care să încurajeze prevenirea generării de deșeuri și reutilizarea, promovând utilizarea durabilă a resurselor;
- creșterea ratei de reciclare și îmbunătățirea calității materialelor reciclate, lucrând aproape cu sectorul de afaceri și cu unitățile și întreprinderile care valorifică deșeurile;
- promovarea valorificării deșeurilor din ambalaje, precum și a celorlalte categorii de deșeuri;
- organizarea bazei de date la nivel național și eficientizarea procesului de monitorizare;
- implementarea conceptului de „analiză a ciclului de viață” în politica de gestionare a deșeurilor;
- încurajarea investițiilor verzi;
- susținerea inițiativelor care responsabilizează populația pentru a reduce, a reutiliza, a recicla și a valorifica deșeurile din gospodărie;
- colaborarea cu autoritățile administrației publice locale pentru creșterea eficienței și calității deșeurilor colectate, făcându-le mai ușor de reciclat și valorificat;
- colaborarea cu autoritățile administrației publice locale și sectorul de afaceri pentru îmbunătățirea sistemelor de colectare separată și tratare a deșeurilor.

În rezumat principalele obiective de protecție a mediului relevante pentru PUZ sunt:

- îmbunătățirea calității aerului din zonă cu repercusiuni pozitive asupra calității aerului din întreg municipiul Pitești prin relocarea activităților industriale dintr-o zonă centrală, preponderent rezidențială, și transformarea acesteia într-o zonă mixtă locuire/servicii,
- protejarea calității apelor râului Argeș (Iacul Prundu/Lânăriei) prin relocarea activităților industriale din zonă și transformarea acesteia într-o zonă mixtă locuire/servicii,
- protecția calității solului și subsolului prin înlăturarea rezervoarelor subterane și remedierea solului posibil contaminat din vecinătatea acestora,
- eliminarea a două surse majore de zgomot, industria (forja, tinichigerie) și traficul greu, prin relocarea activităților industriale din zonă și transformarea acesteia într-o zonă mixtă locuire/servicii,
- răspunde unui deziderat cuprins în *Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Pitești 2014-2023*, vizând fluidizarea traficului din municipiul Pitești, prin construirea unui sens giratoriu pe strada Târgul din Vale și a unui pasaj rutier de trecere peste calea ferată cu acces din bulevardul Republicii,
- impact social pozitiv prin creșterea atractivității zonei care beneficiază de vecinătatea cu Lacul Lânăriei, ce poate deveni un punct de referință în dezvoltarea orașului,
- răspunde obiectivelor *Strategiei Naționale de Gestionare a Deșeurilor*, prin relocarea unor societăți producătoare și de deșeuri periculoase și gestionarea conformă a deșeurilor ce vor fi produse în noile condiții.

### 3. ALTE PLANURI/PROGRAME ÎN POSIBILĂ RELAȚIE CU PLANUL PROPUȘ

Planul Național de Dezvoltare este instrumentul fundamental prin care România încearcă să recupereze discrepanțele de dezvoltare socio-economică față de Uniunea Europeană. Acest plan este un instrument de prioritizare a fondurilor publice pentru investiții cu impact semnificativ asupra dezvoltării economice și sociale. Orice inițiative private nu pot fi decât beneficiare pentru comunitate, venind în sprijinul autorităților prin crearea unui pol de interes pentru zona respectiva și creșterea veniturilor disponibile.

Potrivit informațiilor apărute pe website-ul Primăriei Municipiului Pitești, municipalitatea dorește actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al Piteștiului, iar printre obiectivele necesare a fi realizate se numără și organizarea circulației rutiere și dimensionarea rețelelor tehnico-edilitare. Studiul de circulație vizează realizarea unor variante de legătură, dar și construirea unor pasaje rutiere.

Potrivit informațiilor apărute pe website-ul primăriei, în momentul de față sunt demarate lucrările de elaborare a unor studii de fezabilitate în vederea atragerii de fonduri europene pentru construirea unor pasaje rutiere la intersecția străzilor Calea Bascovului-Negru Vodă-Nicolae Bălcescu și a unui pasaj pietonal aerian la intersecția bulevardului I.C. Brătianu cu strada Calea Bucureștiului.

În *Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Pitești 2014-2023*, în cadrul *Plan de Acțiune Operațional*, sunt menționate două proiecte care vizează realizarea unui pasaj rutier pe strada Lânăriei și a unui pasaj rutier pe străzile Craiovei-Târgul din Vale. Ambele proiecte aveau termen de finalizare a proiectării anul 2017. În aceste condiții, aprobarea PUZ pentru actualul proiect vine în întâmpinarea unui deziderat al primăriei, prin realizarea pasajului rutier peste calea ferată cu conectarea Bulevardului Republicii cu strada Târgul din Vale.

Folosința actuală a terenului „*curți construcții*” și destinația stabilită prin Planul Urbanistic General al municipiului Pitești, conform aprobării HCL nr. 113/1999, este „*Unități Industriale*” pentru „*terenul situat în zona de protecție CFR*”. După cum am menționat anterior, desfășurarea unei activități industriale într-o zonă rezidențială are un impact negativ asupra populației, astfel că procesul de relocare a activității desfășurate de S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. în afara zonei intravilane a municipiului Pitești, va avea efecte pozitive asupra rezidenților din zonă și a municipiului în totalitate.

Avizul de Oportunitate nr. 6 din 11.05.2018 emis de Primăria Municipiului Pitești aprobă reconversia terenului de la folosință industrială în cea mixtă de servicii și locuire.

## 4. CALITATEA ACTUALĂ A FACTORILOR DE MEDIU ȘI EVOLUȚIA PROBABILĂ A CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PLANULUI ÎN ZONA PROPUȘĂ

### 4.1 CALITATEA ACTUALĂ A FACTORILOR DE MEDIU

#### 4.1.1 CALITATEA ACTUALĂ A SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

##### Pedologie

Amplasamentul analizat este situat pe terasele asimetrice de pe dreapta Râului Argeș, în zona de confluență cu Râul Doamnei, pe țărmul Lacului de Acumulare Pitești-Prundu, la poalele de sud-est ale Piemontului Cotmeana, în zona de contact cu Câmpia Piteștiului, la 270-300 m altitudine.

Terenul este situat în zona intravilană a municipiului Pitești având folosința industrială. Terenul a fost puternic antropizat în urma lucrărilor de construcții și desfășurării activității industriale, astfel că nu mai pot fi identificat un profil tip de sol. În momentul de față solul din zona este reprezentat exclusiv de umpluturi și betoane.

##### Geologie

Din punct de vedere geologic, zona studiată este situată în zona Depresiunii Precarpatice mărginită în sud și sud – vest de falia Bibescu – Tinosu.

Depozitele **Neogene**, în zona Pitești sunt reprezentate de depozite Miocene și Pliocene.

Depozitele **Cuaternare** sunt reprezentate de formațiuni de vârstă Pleistocen și Holocen.

Pleistocenul Inferior (qp1) – Situat la partea inferioară a depozitelor cuaternare este reprezentată printr-un complex format din pietriș, nisip cu intercalații de argile, cunoscut în literatura de specialitate sub denumirea de "Stratele de Cârdești și Frățești". Grosimea acestei formațiuni depășește 100 m.

**Pleistocenul Mediu** (qp2) – Stratele de Cârdești și Frățești sunt acoperite de depozitele loessoide ale Platformei Cotmeana. Grosimea acestui strat are o medie cuprinsă între 10 m și 15 m. Acest strat este acoperit de depozitele terasei vechi (pietrișuri și nisipuri) cu o grosime medie între 10 m și 15 m.

**Pleistocenul Superior** (qp3) – Este reprezentat prin depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare a Oltului, Argeșului și Topologului. Depozitele aluvionare ale acestui nivel de terasă sunt reprezentate bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri, Grosimea acestor depozite variază între 5 – 7m.

Depozitele loessoide de pe câmpul dintre Teleorman și Dâmbovița (qp3<sup>3</sup>). Depozitele loessoide de pe această unitate morfologică au aceeași constituție litologică cu cele de pe terasa superioară a Oltului, Argeșului și Topologului. Pe baza poziției stratigrafice acestea au fost atribuite părții finale a Pleistocenului superior.

**Holocenul Inferior** (qh1) – Este reprezentat de depozite aluvionare care aparțin terasei inferioare cu o grosime medie variind între 10 și 20 m; atribuite Holocenului Inferior, la care se adaugă câteva depozite loessoide ale regiunii.

**Holocenul Superior** (qh2) – Părții superioare a holocenului i-au fost atribuite depozitele loessoide ce acoperă depozitele aluvionare ale terasei joase și acumulările luncilor.

Pe amplasament nu au fost efectuate investigații specifice de mediu astfel că nu se cunoaște posibila existență și eventualele concentrații a poluanților. Având în vedere folosința anterioară a terenului (zonă industrială) nu poate fi exclusă prezența poluanților specifici activităților desfășurate anterior având în vedere că pe amplasament este menționată existența unui depozit de carburanți (336/9-C3) și a unui bazin de carburant (336/9-C4). După cum declara proprietarul activității, pentru depozitarea combustibililor, societatea S.C. METABET CF S.A., dispunea de 8 rezervoare metalice (cu pereți simpli) având o capacitate de depozitare de 13 m<sup>3</sup> fiecare). Informații privind starea acestor bazine nu sunt disponibile, iar riscul unor deversări accidentale de-a lungul timpului nu este exclus. În aceste condiții investigații privind calitatea solului din vecinătatea depozitului de carburanți pentru stabilirea *Obligațiilor de Mediu, la Încetarea Activității* vor fi necesar a fi efectuate. Eventuala zonă contaminată/poluată determinată în urma investigațiilor va fi delimitată spațial pentru evaluarea volumului de sol necesar a fi excavat și transportat pentru eliminare la un depozit de deșeuri conform.

#### **4.1.2 CALITATEA ACTUALĂ A APEI**

##### **Apa de suprafață**

Din punct de vedere hidrologic, zona studiată aparține spațiului hidrografic Argeș – Vedea, respectiv în bazinul hidrografic Argeș.

Rețeaua hidrografică a râului Argeș cuprinde 178 cursuri de apă, cu o lungime totală de 4579 km, având o densitate medie de 0,36 km/km<sup>2</sup>. Pe sectorul mijlociu, râul Argeș drenează împreună cu afluenții săi zona dealurilor subcarpatice, zona colinară și de piemont – cu o altitudine medie de circa 800 m, unde densitatea rețelei hidrografice este de 0,3 – 0,5 km / km<sup>2</sup> și panta medie are valori de 10 – 15%.

Cel mai apropiat curs de apă față de perimetrul proiectului propus este râul Argeș (Iacul Lânăriei) aflat la o distanță de cca. 100 m pe direcție nord-estica față de zona de interes.

Debitul mediu multianual al râului Argeș variază între 19,6 m<sup>3</sup>/s în cursul superior, 40 m<sup>3</sup>/s la ieșirea din zona piemontană și 73 m<sup>3</sup>/s la vărsare în Dunăre.

Codul cadastral al râului Argeș: X în cadastrul Apelor României.

De la izvor și până în zona municipiului Pitești, râul Argeș are o direcție de curgere N-S, drenând mai întâi pantele sudice ale Munților Făgăraș, străbate apoi Muscelele Argeșului și Dealurile Argeșului, iar după ce separă Piemontul Cotmeana (în V) de Piemontul Cândești (în E), intră în câmpie, unde udă multe subunități din Câmpia Română. Debitul mediu multianual variază între 19,6 m<sup>3</sup>/s în cursul superior, 40 m<sup>3</sup>/s la ieșirea din zona piemontană și 73 m<sup>3</sup>/s la vărsare.

Acumularea Pitești-Prundu este amplasată la cca 3 km în aval de confluența cu râul Doamnei, având rolul de a asigura alimentarea cu apă industrială a uzinei ARPECHIM Pitești cu un debit de până la 6 m<sup>3</sup>/s, alimentarea cu apă a sistemului de irigații Ștefănești cu un debit de până la 2,1 m<sup>3</sup>/s, alimentarea cu 2 m<sup>3</sup>/s a municipiului Pitești ca a doua sursă de rezervă, producerea de energie electrică.

Acumularea este realizată la adăpostul digului mal sting de 2.390 m lungime, a digului mal drept de 3.452 m lungime, a descărcătorului de ape mari și a centralei baraj. În digul mal stâng este practicată o breșă de descărcare a debitelor care depășesc 1.300 m<sup>3</sup>/s și care se transmit în vechea albie. Canalul de fugă are o lungime de 2.251 m și se varsă în albia veche a râului Argeș.

Lacul de acumulare Pitești /Prundu (Lânăriei), a fost creat între anii 1967 – 1971, prin construcția unui baraj de greutate și pământ, având o înălțime de 20 m. Zidurile de racord sunt formate din ziduri de sprijin din



beton simplu și fac legătura între barajul deversor și barajele laterale. Digurile laterale sunt de tip omogen din balast. Lacul este mărginit de o șosea de centură cu trafic intens.

Conform Planului de Management, lacul are o suprafață de 122 ha, o lungime de 4220 m și avea un volum inițial de 4,5 milioane m<sup>3</sup> de apă. Debitul maxim înregistrat la stația hidrologică Pitești, punctul Ștrand, au fost cuprinse între 1500 – 1600 m<sup>3</sup>/s în anii 1972, respectiv 1979 datorită precipitațiilor din zona de deal și de munte. Analizele efectuate în perioada 2005 – 2012 în ceea ce privește inundațiile produse în acest interval au arătat că cele mai multe inundații au fost înregistrate în anii 2005 și 2010, ca urmare a căderilor masive de precipitații și a topirii rapide a zăpezilor. În general inundațiile sunt fenomene previzibile datorită faptului că de la declanșarea fenomenului până la propagarea în zonele inundabile din aval de baraje, sau a declanșării acumulărilor de apă datorate căderilor masive de precipitații, există suficient timp pentru avertizare și alarmare.

Din punct de vedere al calității apei, conform STAS 4706 - 1988, lacul se înscrie în clasa I de calitate.

### **Apa subterană**

Principala formațiune acviferă este reprezentată de orizonturile poros – permeabile (nisipuri, pietrișuri cu intercalații argiloase) ale formațiunii „stratele de Căndești”, atribuite Romanianului superior și Pleistocenului Inferior.

Alimentarea acviferului se realizează în zona premontană, unde formațiunea „Stratelor de Căndești” comunică cu stratul de adâncime Frățești în zona orașului Găești.

În zonă, se dezvoltă și un acvifer freatic, adâncimea nivelului hidrostatic fiind situat între 8 – 12 m în zona de terasă, 3 – 6 m în zona terasei superioare și 0,5 – 3 m în zona de luncă. Direcția generală de curgere este NV-SE. Local, în timpul perioadelor ploioase (frecvent primăvara) pot să apară ape superfreatice care dispar în perioadele secetoase.

Conform „Planului de management al Spațiului Hidrografic Argeș – Vedea” întocmit de Administrația Națională „Apele Române” (ANAR), amplasamentul proiectului se încadrează în zona corpului de apă subterană ROAG08 – Pitești.

Corpul de apă subterană ROAG08 – Pitești este de tip poros permeabil, cantonat în nisipurile care se dezvoltă la vest de râul Argeș și include aproape în întregime spațiul ocupat de Câmpia Vlăsiei și parțial Câmpia Găvanu-Burdea.

Această unitate hidrogeologică cu aspect de câmpie este slab fragmentată, fiind segmentată în interfluvii largi de către văile adâncite care prezintă terase localizate pe partea stângă a acestora.

Complexul de marne situat deasupra conferă acviferului o bună protecție împotriva poluării de la suprafață.

Infiltrația eficientă este cuprinsă între 50-60 mm/m<sup>2</sup>/an. Mineralizația totală a apelor variază între 100 mg/l și 1000 mg/l ajungând uneori până la 3000 mg/l, iar apele sunt de tipul bicarbonat calcice și magneziene slab mineralizate.

Variația chimismului apelor este relativ scăzută, înregistrându-se o variație a concentrațiilor în calciu și magneziu, în prezența concentrației relativ mică a sulfatilor. În anul 2007 a fost urmărită calitatea apei subterane din corpul de ape subterane ROAG08 – Pitești prin 18 puncte de observație (foraje). Dintre acestea s-au înregistrat depășiri ale valorilor prag în 12 foraje la indicatorii: NH<sub>4</sub> (1 foraj), NO<sub>3</sub> (7 foraje), PO<sub>4</sub> (3 foraje), Fe (1 foraj), Pb (1 foraj).

Conform „Planului de management al Spațiului Hidrografic Argeș – Vedeș”, corpul de apă subterană ROAG08 – Pitești prezintă următoarele caracteristici:

Cod/ nume	Suprafața	Caracterizare geologică/hidrogeologică			Utilizarea apei	Poluatori	Stare	
		Tip	Sub presiune	Strate acoperitoare			Calitativă	Cantitativă
ROAG08	2786 km <sup>2</sup>	Poros	Nu	15,0 – 20,0	PO, Z, I, IR	Agricultură	Slabă	Bună

PO - alimentări cu apă pentru populație, I – industrie, P – piscicultură, Z – zootehnie

Nu sunt disponibile informații asupra calității apei subterane dar, ca urmare a activității de demolare și excavare vor fi eliminate sursele potențiale de contaminare a apei subterane aparținând celor două societăți, respectiv:

- S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L.
  - Bazin stație epurare (88694-C10) cu o suprafață construită de 121,00 mp;
- S.C. METABET S.A.
  - Depozit de carburanți (336/9-C3) cu o suprafață construită de 71,74 mp;
  - Bazin de carburanți (336/9-C4) cu o suprafață construită de 54,57 mp.

#### **4.1.3 CALITATEA ACTUALĂ A AERULUI**

Amplasamentul supus PUZ este situat în zona industrială de sud a Municipiului Pitești, zonă cu trafic intens.

APM Argeș dispune de 6 (șase) stații de monitorizare a calității aerului, cea mai apropiată de amplasamentul proiectului fiind stația AG2 de fond urban, amplasată în orașul Pitești, Strada Victoriei.

Conform Raportului preliminar privind calitatea aerului înconjurător în județul Argeș pentru anul 2017:

- Concentrațiile orare de dioxid de azot determinate în cele 6 stații de monitorizare în anul 2017 nu au înregistrat nicio depășire a valorii limită orare de 200 μg/m<sup>3</sup>. De asemenea, nici concentrațiile medii anuale de dioxid de azot nu au depășit valoarea limită anuală pentru protecția sănătății umane de 40 μg/m<sup>3</sup>;
- Concentrațiile orare de dioxid de sulf determinate în cele 6 stații de monitorizare în anul 2017 nu au înregistrat nicio depășire a valorii limită de 350 μg/m<sup>3</sup>. Concentrațiile zilnice de dioxid de sulf determinate în anul 2017 nu au înregistrat nici o depășire a valorii limită de 125 μg/m<sup>3</sup> în nici unul din cele 6 puncte de monitorizare;
- Valorile maxime ale mediilor glisante pe 8 ore ale monoxidului de carbon determinate în anul 2017 nu au înregistrat nicio depășire a valorii limită de 10 mg/m<sup>3</sup> în niciuna din cele 6 stații de monitorizare. Concentrațiile de monoxid de carbon măsurate în stația AG1 s-au menținut aproximativ la aceleași valori, sursa majoră de emisie a acestui poluant fiind traficul auto. Valorile medii calculate ca medii glisante pe 8 ore nu au depășit valorile limită;
- Cantitatea de pulberi PM10 a fost determinată continuu, prin analize automate, în cele 6 puncte de monitorizare menționate mai sus. În 5 stații de monitorizare s-au efectuat în paralel determinări ale cantității de pulberi în suspensie fracțiunea PM10 prin metoda gravimetrică, metodă de referință conform directivelor europene. Au fost înregistrate valori care depășesc valoarea medie zilnică de 50 μg/m<sup>3</sup>, fără a se depăși de peste 35 de ori într-un an calendaristic. În stația de tip fond urban AG2 au fost efectuate și determinări ale cantității de pulberi în suspensie fracțiunea PM2,5 prin metoda gravimetrică.

După aprobarea PUZ și elaborarea Studiului de Impact în vederea dezafectării instalațiilor existente pe amplasament, în urma activității de demolare și excavare, vor fi eliminate sursele potențiale de afectarea a calității aerului, respectiv:

- S.C. METABET S.A.
  - Stație agregate (336/10-C4) cu o suprafață construită de 459,35 mp;
  - Siloz ciment (336/10-C5) cu o suprafață construită de 322,58 mp;
  - Vopsitorie (336/12-C2) cu o suprafață construită de 473,90 mp;
  - Vopsitorie (336/12-C3) cu o suprafață construită de 280,19 mp;
  - Depozit de carburanți (336/9-C3) cu o suprafață construită de 71,74 mp;
  - Bazin de carburanți (336/9-C4) cu o suprafață construită de 54,57 mp;
  - Vopsitorie (83214-C5/fost C8) cu o suprafață construită de 185,00 mp.

#### **4.1.4 SITUAȚIA ACTUALĂ A BIODIVERSITĂȚII, A SITURILOR ARHEOLOGICE ȘI PEISAGISTICE**

Pe amplasamentul care a generat PUZ nu sunt semnalate situri arheologice, monumente arhitectonice și/sau culturale. Vegetația a fost antropizată, având în vedere folosința actuală „industrială”, dar amplasamentul se găsește în zona cunoscută sub denumirea geografică de Platforma Argeșului.

În vecinătatea amplasamentului este Situl Natura 2000 - ROSPA 0062 *Lacurile de acumulare de pe Argeș*. Acest sit este constituit din 6 suprafețe avifaunistice cu statut de protecție comunitară între acestea fiind inclus și lacul Pitești/Prundu (Lânăriei), parte din ROSPA 0062 – Lacurile de acumulare de pe Argeș (vezi Plan Anexa). Situl ocupă o suprafață de 2260 ha și cuprinde Platforma dintre râurile Argeșului și Argeș. Lacul Pitești/Prundu (Lânăriei) are un luciu de apă de 122 ha, obiectivul fiind protejarea speciilor de interes comunitar.

Având în vedere aceasta învecinare, necesitatea reconversiei destinației actuale a terenului din industrial în rezidențial și comercial este evidentă.

#### **4.1.5 NIVELUL ACTUAL DE ZGOMOT**

Nu dispunem de determinări directe ale nivelului de zgomot de pe amplasament sau la limita amplasamentului. Activitatea desfășurată în momentul de față pe amplasament, (atelier tinichigerie, stație de agregate minerale, forja), precum și traficul greu, industrial, determină un nivel de zgomot relativ ridicat, ceea ce afectează rezidenții din zonele limitrofe.

#### **4.1.6 ECHIPARE EDILITARĂ**

Municipiul Pitești beneficiază de **alimentare cu apă** în sistem centralizat, având 2 surse de apă, sursa subterană Mărăcineni și sursa lac Budeasa, furnizorul de servicii fiind S.C. APA CANAL 2000 PITEȘTI și o sursă de apă din lacul Pitești (rezervă lacul Golești) pentru zona industrială din partea sudică a municipiului. Sursa de apă Mărăcineni asigură un debit mediu de 7000 m<sup>3</sup>/zi prin 129 de foraje de 12-15 m adâncime, executate în stratul freatic și 5 foraje la 80-150m adâncime în stratul de Căndești (7%).

Rețeaua de canalizare a apelor uzate și epurare în municipiul Pitești însumează 254,0 km din care 171,4 km canalizare ape menajere și 82,6 km canalizare ape pluviale.

Pentru realizarea PUZ se are în vedere asigurarea **Alimentarea cu apă și canalizare** de către operatorul S.C. APA CANAL 2000 PITEȘTI, astfel:

- **Alimentarea cu apă**, debitul maxim estimat este 40mc/h va fi asigurat prin realizarea unui bransament la rețeaua existentă pe strada Targul din Vale (conform Plan Echipare Edilitara Propus – Anexa).
- **Evacuarea apelor uzate menajere** se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă pe strada Targul din Vale (conform Plan Echipare Edilitara Propus – Anexa). Conform studiului de fezabilitate, investiția propusă spre realizare poate fi racordată la colectorul public stradal, cu evacuarea apelor uzate menajere și pluviale în sistem divisor. După definitivarea PUZ și începerea construcției se vor urma pașii specifici racordării investiției la rețeaua de alimentare cu apă, respectiv canalizare existentă în zona pe latura nord-estică a amplasamentului, strada Targul din Vale;
- **Canalizarea pluvială**, pentru un debit estimat de 2100 l/s se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă. După definitivarea procedurii de PUZ și demararea celei de construire, se vor urma pașii specifici racordării investiției la rețeaua existentă în zona. Apele uzate menajere și pluviale, colectate în sistem divisor, vor fi dirijate la stația de epurare Pitești (pe baza de contract semnat cu beneficiarii serviciilor).

**Alimentarea cu energie electrică** va fi asigurată de operatorul CEZ Pitești, zona de racord a amplasamentului la rețeaua electrică fiind propusă în partea de SE a perimetrului constructibil (conform Plan Echipare Edilitara Propus – Anexa). Investitorul a contractat societatea Adrem Invest srl pentru solicitarea operatorului de rețea informații privind condițiile și posibilitățile de realizare a racordării la rețeaua viitoare a investiției prezentând datele caracteristice estimate ale acestuia. Conform estimărilor inițiale, s-a apreciat că necesarul de energie electrică este de aproximativ 7.5 MW (putere absorbită) și poate fi asigurat prin conectarea investiției la stația de transformare Prundu situată la aproximativ 1 km de amplasament. După definitivarea procedurii de PUZ și demararea celei de construire, se vor urma pașii specifici racordării investiției la rețeaua (aviz de amplasament, aviz tehnic de racordare, etc). Municipiul Pitești are un sistem de **distribuție și furnizare a energiei electrice** bine dezvoltat, asigurând alimentarea cu energie electrică a tuturor categoriilor de consumatori, care sunt în număr de 72.161, din care: 81 mari consumatori, 2.505 mici consumatori (agenți economici) și 69.575 consumatori casnici.

**Alimentarea cu gaze naturale** va fi asigurată de operatorul Engie Distrigaz Sud – Rețele, zona de racord la rețeaua de gaz fiind în partea de vest a amplasamentului (conform Plan Echipare Edilitara Propus – Anexa). În etapa actuală a PUZ-ului, s-a estimat un consum de gaz de 1400mc/h care poate fi asigurată prin conectarea la sistemul de distribuție existent prin intermediul unei stații de reglare și distribuție propuse. După definitivarea procedurii de PUZ și demararea fazei de construire, se vor urma pașii specifici racordării investiției la rețeaua.

**Energia termică** furnizată în municipiul Pitești este produsă și distribuită, în principal, în sistem centralizat, prin două centrale electrice de termoficare, proprietatea publică a localității, CET Nord și CET Sud. Capacitatea termică totală este de 575 MW, energia termică fiind distribuită prin 115 puncte termice, care funcționează prin intermediul unei rețele de canale termice în lungime de 344 km, din care 135 km circuit primar și 209 km circuit secundar.

În municipiul Pitești, **colectarea deșeurilor municipale** se realizează prin intermediul a doi operatori de salubritate, S.C. Salubritate 2000 SA și S.C. Salubri SA. Actualmente, pe amplasamentul supus PUZ își desfășoară activitatea S.C. METABET CF S.A. având ca profil „*Constructii metalice și parti componente și activitati conexe în scopul asigurării materialelor necesare pentru întreținerea și repararea cailor ferate*”. În conformitate cu profilul de activitate, deșeurile rezultate în cadrul societății, conform declarațiilor proprietarului activității, sunt reprezentate în principal de:

- Cenușă (din procese termice) - 10 01 01,
- Mieșuri și forme de turnare - 10 09 08,
- Pilitură și șpan feros, resturi metalice feroase - 12 01 01,
- Pilitură și șpan neferos - 21 01 03,

- Deșeuri metalice feroase - 16 01 17,
- Baterii cu plumb - 16 06 01\*,
- Anvelope scoase din uz - 16 01 03,
- Emulsii soluții de ungere uzate fără halogeni - 12 01 09\*,
- Uleiuri minerale hidraulice neclorurate de motor - 13 01 10\*,
- Uleiuri minerale de transmisie și ungere - 13 02 05\*.

Cantitățile lunare raportate sunt relativ reduse (<1 t lunar) fiind preluate și valorificate în totalitate de firme specializate, abilitate, conform contractelor de prestari de servicii (S.C. Salubritate 2000 S.A., S.C. Remat Arges S.A., S.C. Ecovalor S.R.L., S.C. Mioara Com S.R.L. Targoviste).

Dupa aprobarea PUZ, centrul comercial va asigura colectarea și eliminarea conforma a deseurilor rezultate, pe baza uor contracte ce vor fi semnate cu prestatori autorizati pentru furnizarea acestor servicii. Rezidentii blocurilor de locuinte ce vor fi edificate în zona vor semna contracte individuale cu firmele autorizate.

Așadar, nivelul actual de echipare edilitara este corespunzătoare, iar amplasamentul supus PUZ va beneficia de aceste facilități care vor fi adaptate viitoarelor necesități după aprobarea proiectului ce va fi supus analizei autorităților competente.

## **4.2 ARII ȘI OBIECTIVE PROTEJATE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ CONSTRUIREA UNUI CENTRU COMERCIAL, CONSTRUIREA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ AFERENTĂ ACESTOR FUNCȚIUNI**

### **4.2.1 ARII SAU SPECII PROTEJATE EXISTENTE ȘI PROPUSE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ**

După cum am menționat, amplasamentul se găsește în vecinătatea Sitului Natura 2000 ROSPA 0062 *Lacurile de acumulare de pe Argeș, lacul Pitești/Prundu (Lânăriei)*, fiind parte a acestui sit (Plan Anexa). Lacul de acumulare Pitești /Prundu (Lânăriei), a fost creat între anii 1967 – 1971, prin construcția unui baraj de greutate și pământ, având o înălțime de 20 m. Zidurile de racord sunt formate din ziduri de sprijin din beton simplu și fac legătura între barajul deversor și barajele laterale. Digurile laterale sunt de tip omogen din balast. Lacul este mărginit de o șosea de centură cu trafic intens.

Conform Planului de Management, lacul are o suprafață de 122 ha, o lungime de 4220 m și avea un volum inițial de 4,5 milioane m<sup>3</sup> de apă. Debitul maxim înregistrat la stația hidrologică Pitești, punctul Ștrand, au fost cuprinse între 1500 – 1600 m<sup>3</sup>/s în anii 1972, respectiv 1979 datorita precipitațiilor din zona de deal și de munte. Destinația inițială a fost economică (alimentarea cu apă, irigații, producerea de energie electrică prin C.H.E. Prundu) dar și de agrement. Din punct de vedere al calității apei, conform STAS 4706 - 1988, lacul se înscrie în clasa I de calitate.

Actualmente, lacul cunoaște o colmatare accentuată ceea ce a determinat ca de la un volum inițial de 4,48 milioane m<sup>3</sup> să se ajungă în momentul de fata la un volum maxim de 1,3 milioane m<sup>3</sup>. Drept urmare, în anumite zone ale lacului s-a ajuns la o dezvoltare semnificativa a stufărișurilor, păpurișurilor și a altor plante specifice zonelor umede care oferă locuri propice pentru cuibărit și refugiu pentru păsările din mediul acvatic sau amfibiu. Pe malul drept al acumulării se află orașul Pitești, cu Parcul Ștrand și cartierul Tudor Vladimirescu, iar pe malul stâng, satul Zăvoi, aparținând de orașul Ștefănești. Pe malul drept, către centrul lacului, pătrunde o limbă de pământ acoperită cu vegetație palustră. În primăvara anului 2007, a fost distrusă vegetația palustră, de pe porțiunea de pământ formată în interiorul lacului, în scopul construirii unei baze de agrement. Aceste lucrări favorizau accesul necontrolat al autovehiculelor în zona de cuibărit și odihnă a păsărilor. În urma sesizărilor repetate, în anul 2009 lucrările au fost sistate.

Pentru acest lac sunt specifice diatomeele, algele albastre – verzi și macrofitele acvatice care constituie o sursă importantă de hrană pentru speciile de pești și păsări fitofage. Gradul de sa probitate este β – mezosaprob. Fenomenul de înflorire a apelor este redus, manifestându-se pe arii restrânse, în apropierea malurilor, îndeosebi primăvara și toamna. Datorită impactului antropic deosebit de puternic, vegetația palustră este totuși săracă, fiind reprezentată de specii din genurile: Carex, Juncus, Phragmites, Typha, Salix, Alnus, Populus, Juglans. Vara se dezvoltă stufărișuri și păpurișuri - Phragmites, Typha, precum și alte plante specifice zonelor umede - Carex, Juncus, Salix, Alnus, Populus. Iarna, în perioadele cu temperaturi negative prelungite, o mare parte din suprafața lacului îngheață.

Lacul Pitești/Prundu (Lânăriei) are un luciul de apă de 122 ha, obiectivul fiind protejarea speciilor de pasari, dintre care citam: *Podiceps cristatus*, *Tachybaptus ruficollis*, *Phalacrocorax carbo*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Ixobrychus minutus*, *Egretta garzetta*, *Egretta*, *Ardea cinerea*, *Nycticorax nycticorax*, *Ciconia ciconia*, *Cygnus olor*, *Anas platyrhynchos*, *Anas querquedula*, *Anas crecca*, *Aythya fuligula*, *Aythya ferina*, *Bucephala clangula*, *Buteo buteo*, *Accipiter gentilis*, *Accipiter nisus*, *Circus aeruginosus*, *Falco subbuteo*, *Falco tinnunculus*, *Phasianus colchicus*, *Coturnix coturnix*, *Rallus aquaticus*, *Gallinula chloropus*, *Fulica atra*, *Vanellus vanellus*, *Calidris alpina*, *Actitis hypoleucos*, *Tringa ochropus*, *Tringa glareola*, *Recurvirostra avosetta*, *Himantopus himantopus*, *Larus cachinnans/michahellis*, *Larus ridibundus*, *Chlidonias hybridus*, *Streptopelia decaocto*, *Cuculus canorus*, *Apus apus*, *Alcedo atthis*, *Upupa epops*, *Picus viridis*, *Picus canus*, *Dendrocopos major*, *Dendrocopos syriacus*, *Dendrocopos medius*, *Dendrocopos minor*, *Galerida cristata*, *Alauda arvensis*, *Riparia riparia*, *Hirundo rustica*, *Delichonurbica*, *Anthus trivialis*, *Anthus campestris*, *Motacilla flava*, *Motacilla alba*, *Lanius collurio*, *Oriolus oriolus*, *Sturnus vulgaris*, *Garrulus glandarius*, *Picapica*, *Corvus monedula*, *Corvus frugilegus*, *Corvus corone cornix*, *Corvus corax*, *Troglodytes troglodytes*, etc.

Conform Formularului Standard Natura 2000 cu privire la evaluarea sitului, speciile de păsări care se regăsesc în art.4 a Directivei 79/409/EEC – Păsări sunt enumerate în tabelul de mai jos, statutul de conservare fiind atribuit Listei Roșii IUNC.

Speciile de păsări de pasaj protejate în ROSPA 0062 Lacul Pitești/Prundu/Lânăriei sunt prezentate mai jos.

Nr. crt.	Poz.listă Anexa I	Denumirea științifică	Denumirea populară	Cod	Anexa I Directiva 79/409/EEC Statutul de conservare IUNC
1	28	<i>Ciconia ciconia</i>	Barza albă	A031	Risc scăzut/LC
2	24	<i>Egretta garzetta</i>	Egreta mică	A026	Risc scăzut/LC
3	165	<i>Lanius collurio</i>	Sfrânciocul roșiatic	A338	Risc scăzut/LC
4	23	<i>Ardeola ralloides</i>	Stârcul galben	A024	<b>Specie protejată</b>
5	40	<i>Aythya nyroca</i>	Rața roșie	A060	Risc scăzut/NT
6	2	<i>Gavia arctica</i>	Cufundar polar	A002	Risc scăzut/LC
7	21	<i>Ixobrychus minutus</i>	Stârcul pitic	A022	Risc scăzut/LC
8	166	<i>Lanius minor</i>	Sfrâncioc mic	A339	Risc scăzut/LC
9	-	<i>Mergus albellus</i>	Ferestrașul mic	A068	Risc scăzut/LC

Conform Formularului Standard Natura 2000 cu privire la evaluarea sitului, speciile de păsări migratoare, sunt enumerate în tabelul nr. \_\_\_ de mai jos, statutul de conservare fiind atribuit Listei Roșii IUNC.

Speciile de păsări de migrație protejate în ROSPA 0062 Lacul Pitești/Prundu/Lânăriei sunt prezentate mai jos.

Nr. crt.	Denumirea științifică	Denumirea populară	Cod	Statutul de conservare IUNC
1	<i>Anser Anser</i>	Gâsca de vară	A043	Risc scăzut/LC, populație în creștere
2	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Cormoranul mare	A017	Risc scăzut/LC, populație în creștere
3	<i>Anas clypeata</i>	Rața mare	A056	Risc scăzut/LC
4	<i>Podiceps griseigena</i>	Corcodel/cufrundar	A006	Risc scăzut/LC
5	<i>Anas querquedula</i>	Rața cârâitoare	A055	Risc scăzut/LC
6	<i>Larus ridibundus</i>	Pescărușul râzător	A179	Risc scăzut/LC

Speciile de păsări pentru iernat protejate în ROSPA 0062 Lacul Pitești/Prundu/Lânăriei sunt prezentate mai jos.

Nr. crt.	Denumirea științifică	Denumirea populară	Cod	Statutul de conservare IUNC
1	<i>Mergus albellus</i>	Ferestrașul mic	A068	Risc scăzut/LC
2	<i>Bucephala clangula</i>	Rața sunătoare	A067	Risc scăzut/LC/stabil
3	<i>Cygnus olor</i>	Lebăda de vară	A036	Risc scăzut/LC
4	<i>Larus cachinnans</i>	Pescărușul argintiu	A459	Risc scăzut/LC/stabil
5	<i>Fulica atra</i>	Lișița	A125	Risc scăzut/LC/în descreștere
6	<i>Mergus merganser</i>	Ferestrașul mare	A070	Risc scăzut/LC/în creștere
7	<i>Mergus serrator</i>	Ferestrașul moțat	A069	Risc scăzut/LC/stabil
8	<i>Podiceps cristatus</i>	Corcodel mare	A005	Risc scăzut/LC
9	<i>Aythya fuligula</i>	Rața moțată	A061	Risc scăzut/LC/stabil
10	<i>Anas platyrhynchos</i>	Rața mare	A053	Risc scăzut/LC
11	<i>Aythya ferina</i>	Rața cu cap castaniu	A059	Risc scăzut/LC/în descreștere
12	<i>Buteo buteo</i>	Șorecarul comun	A087	Risc scăzut/LC
13	<i>Anas crecca</i>	Rața mică	A052	Risc scăzut/LC

În perioada de migrație situl gazduiește mai mult de 20.000 de exemplare de pasari de balta, fiind posibil candidat ca sit RAMSAR.

#### 4.2.2 ZONE REZIDENȚIALE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ

Amplasamentul este delimitat pe latura Nord-Vestica de strada Dragos Voda din Cartierul Tudor Vladimirescu (zona exclusiva de locuire).

Pe latura de Nord-Est este delimitata de strada Târgul din Vale, construita pe malul drept al lacului Lânăriei (zona inclusa în aria de protecție ROSPA 0062 Lacurile de acumulare de pe Argeș).

Pe latura Sud-Vestica amplasamentul este delimitat de strada Tudor Vladimirescu și linia CF.

Pe latura Sud-Estica sunt obiective industriale și locuințe individuale.

Având în vedere aceste vecinătăți se observa o discrepanta între destinația actuala a amplasamentului și vecinatati.

Suprafața totala a teritoriului care urmează a fi reglementat prin PUZ și RLU este de 131.827mp (13,18ha), reprezentând suprafața terenului care a generat PUZ conform CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) nr. 15 din

08.01.2018, eliberat de Primăria Municipiului Pitesti. Terenurile, curți-construcții, din care este compus terenul aferent PUZ, sunt aflate în proprietatea OMNIUM DISTRIBUTION SRL și METABET CF SA și sunt propuse pentru alipire/dezmembrare astfel încât să se obțină limita conform planului de situație.

Conform PUG Municipiul Pitesti, aprobat prin HCL nr.113/1999, amplasamentul studiat face parte din UTR29. Zonificarea funcțională conform PUG : 129(a) - zona unități industriale și depozitare. Zona se învecinează la NV cu UTR3 cu funcțiuni de locuire LM3 (a+b), L13(a); Pe latura de SV UTR29, CcF 29(a) - zona căi de comunicații feroviare și amenajări aferente.

Pe terenul mai sus menționat se propune construirea unui centru comercial și construirea de locuințe colective înalte și sistematizarea verticală aferentă acestor funcțiuni.

Investiția propusă va permite transformarea zonei industriale, aflata la 2,7 km de zona centrală a Municipiului Pitești, între cartierele de locuințe, într-o zonă pentru comerț servicii și locuire, cu fluidizarea traficului urban prin construirea unui sens giratoriu și a unui pasaj rutier peste calea ferată.

Avându-se în vedere numărul mare de locuitori din imediata vecinătate a zonei studiate și funcțiunea predominantă - locuire, se observă faptul că apare necesitatea și unei funcțiuni complementare de tip centru comercial, care să includă dotări pentru diverse servicii, alimentație publică, activități de «timp liber, și să joace rolul de pol urban și ofere activități și experiențe de cea mai înaltă calitate.

Totodată, cartierul Tudor Vladimirescu nu este suficient dotat cu funcțiuni complementare de acest tip. Intervenția propusă va reda / reconverti o zonă industrială și de depozitare aflată în interiorul orașului într-o zonă cu o funcțiune potrivită poziției acesteia.

Datorita proceselor macroeconomice și sociale există un deficit de forța de muncă la nivel de oraș ducând la o migrație a forței de muncă din zonele învecinate către Municipiul Pitesti, acest fapt generând o cerere crescută pentru funcțiunea de locuire.

#### **4.3 PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE ÎN CAZUL NEIMPLEMENTĂRII PUZ (SCHIMBARE DESTINAȚIE)**

Zona propusă pentru implementarea PUZ este situată în intravilanul municipiului Pitești. Problemele de mediu existente la nivelul amplasamentului afectează întreg perimetrul. În condițiile menținerii actualei destinații, problemele de mediu se vor acutiza. Având în vedere aceste considerente, în tabelul de mai jos prezentăm o sumă a problemelor de mediu existente, relevante în cazul ne-implementării PUZ.

**TABEL 3: PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE ÎN CADRUL AMPLASAMENTULUI, RELEVANTE PENTRU PUZ (VARIANTA „0”)**

<b>Factor/Aspect de mediu</b>	<b>Probleme de Mediu Existente la nivelul amplasamentului</b>
Aer/Clima	-Calitatea aerului (conform datelor APM Argeș) se prezintă în relativ bune condiții fiind înregistrate doar depășiri sporadice la pulberi (PM10), datorate traficului și posibil emisiilor industriale
Apa	-Amplasamentul dispune de sistem de alimentare cu apă și sistem de canalizare care deservește zona industrială existentă. -Conform informațiilor avute la dispoziție (Plan de Management al ROSPA 0062 <i>Lacurile de acumulare de pe Argeș</i> ) apa se prezintă în condiții bune din punct de vedere al indicatorilor chimici ecologici.



Factor/Aspect de mediu	Probleme de Mediu Existente la nivelul amplasamentului
Sol/utilizare terenuri	<p>-Calitatea solului din zona PUZ nu a fost evaluata dar, pot exista suprafețe afectate de deversări accidentale de hidrocarburi datorate activităților industriale desfășurate pe amplasament în trecut și actualmente. SC METABET CF SA, dispune de 8 rezervoare metalice (cu pereti simpli) avand o capacitate de depozitare de 13 m<sup>3</sup> fiecare.</p> <p>-Solul a fost antropizat, în momentul de fata fiind doar umpluturi și construcții.</p>
Vegetație și fauna, biodiversitate	<p>-Vegetația naturala a fost înlocuită în totalitatea de construcții.</p> <p>-Fauna nu poate fi asociata cu un amplasament având folosința industrială (exceptând rozătoare și câini comunitari)</p>
Patrimoniu natural	<p>-Întreg amplasamentul se învecinează cu site-ul Natura 2000 (ROSPA 0062 – Lacurile de acumulare de pe Argeș), site de interes comunitar declarat pentru ocrotirea păsărilor.</p>
Patrimoniu cultural construit	<p>-Pe amplasament nu este consemnata existenta unor monumente sau construcții de patrimoniu. Nu este consemnata existenta unor site-uri arheologice în zona.</p>
Factori de risc natural	<p>-Raul Argeș, în urma construcțiilor hidrotehnice (baraj Prundu) este protejat de inundații.</p>
Conservarea/utilizarea resurselor naturale	<p>-Activitatea industrială implica un consum de resurse naturale (materii prime) și energie.</p>
Social/Economic	<p>-Activitatea industrială desfășurată pe amplasament asigura un număr limitat de locuri de munca dar generează și disconfort pentru rezidenții din zona învecinată (emisii de praf și zgomot).</p> <p>-Traficul congestionat și accesul dificil către zona centrală a orașului generează de asemeni disconfort pentru rezidenții din zona.</p> <p>-Lipsa unui centru comercial modern, dispunând de zone de recreere atractive constituie de asemeni un impact negativ asupra rezidenților.</p> <p>- Cererea de locuințe sporita constituie o problema generala, nu doar la nivelul amplasamentului care a generat PUZ.</p>
Sănătatea populației	<p>-Emisiile în atmosfera, generate de activitatea industrială, precum și traficul industrial, greu, vor conduce la creșterea riscurilor asupra sănătății umane. .</p>

Conform datelor prezentate, situația actuala reflecta o stare general valabila în cazul mixării zonei de locuire cu o zona industrială, generatoare de disconfort și a lipsei unor funcțiuni complementare (comerț și recreere) pentru zonele rezidențiale existente și viitoare.

## 5. CARACTERIZAREA ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE PLANUL URBANISTIC ZONAL

### 5.1 IDENTIFICAREA ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV

Amplasamentul este localizat în intravilanului municipiului Pitești, zona Sud-Estică, la aproximativ 1.5 km distanță de centrul orașului..

Pe amplasament, vegetația a fost antropizată, având în vedere folosință actuală „industrială”. Amplasamentul se găsește în zona cunoscută sub denumirea geografică de Platforma Argeșului în vecinătatea sitului Lacurile de acumulare de pe Argeș. Situl Natura 2000 ROSPA 0062 *Lacurile de acumulare de pe Argeș* este constituit din 6 suprafețe avifaunistice cu statut de protecție comunitară, între acestea fiind inclus și lacul Pitești/Prundu (Lânăriei) suprapus parțial acestei platforme. În totalitatea sa situl ocupă o suprafață de 2260 ha, se desfășoară în zona continentală și cuprinde Platforma dintre râurile Argeșel și Argeș. Lacul Pitești/Prundu (Lânăriei) are un luciul de apă de 122 ha, obiectivul fiind protejarea speciilor de interes comunitar.

Situl Natura 2000 ROSPA 0062, *Lacurile de acumulare de pe Argeș*, a fost propus în baza Directivei 2009/147/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice și declarat prin Hotărârea de Guvern nr.1284/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și încadrarea în categoria de management ca arie de protecție specială avifaunistică, parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, completată și modificată de HG nr.971/2011. Situl este important pentru numărul mare de specii de păsări de pasaj pe care le adăpostește, respectiv: *Ciconia ciconia*, *Egretta garzetta*, *Lanius collurio*, *Ardeola ralloides*, *Aythya nyroca*, *Gavia arctica*, *Ixobrychus minutus*, *Lanius minor*, *Mergus albellus*.

Prin Hotărârea nr. 4/1974 a Consiliului Popular al Județului Argeș, toate lacurile de baraj de pe râul Argeș, până la Golești, au fost declarate „zone umede protejate”.

Apele subterane sunt cantonate în acvifere situate la peste 15 m adâncime, fiind protejate de pachete argiloase având grosimi de peste 5 m.

În aceste condiții, menținerea unei zone industriale în vecinătatea unei arii protejate este de natura să afecteze existența acestei arii naturale protejate, iar implementarea PUZ nu face decât să contribuie la rezolvarea unei disfuncționalități.

### 5.2 ARII SAU SPECII PROTEJATE EXISTENTE ÎN ZONA POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE PUZ

Obiectivul general pentru site-ului protejat, conform Planului de Management elaborat de ECO Montana, este de conservare a speciilor și habitatelor, a trăsăturilor caracteristice peisajului natural și antropic. Menținerea situației actuale este de natura să impiedice conservarea dorită prin planul de management menționat. În aceste condiții implementarea PUZ și reconversia zonei industriale în zona rezidențială și servicii va avea efecte pozitive asupra zonei protejate. Conform Formularului Standard Natura 2000 cu privire la evaluarea sitului, speciile de păsări care se regăsesc în art.4 a Directivei 79/409/EEC – Păsări sunt enumerate în tabelele prezentate în subcapitolul 4.2.1.

## 6. RESTRICȚII ȘI/SAU OBIECTIVE DE MEDIU EXISTENTE ÎN ZONA PROPUȘĂ PENTRU IMPLEMENTAREA PLANUL URBANISTIC ZONAL

La data elaborării variantei inițiale în zona propusă pentru implementarea PUZ nu este consemnata existența unor obiective de mediu și/sau arheologice, urbanistice și culturale care să necesite măsuri specifice de protecție.

În urma primei întâlniri a **Grupului de Lucru** din data de 04.06.2018 și prin avizele obținute conform prevederilor din Certificatul de Urbanism, pentru amplasament au fost impuse mai multe condiționări, respectiv:

Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A., Sucursala regională de căi ferate Craiova, emite Acordul de Principiu pentru lucrările proiectate cu următoarele condiții:

- Acord Sucursalei Regionale CF Craiova nu reprezintă aviz M. T. Beneficiarul se va adresa C.N.CF. "CF.R." -S.A. București, pentru obținerea avizului MT, în conformitate cu Ordinul M. T. 158/1996.
- Acord este valabil doar pentru faza PUZ a lucrării proiectate. Documentația pentru pasajul superior, în faza P. Th. + DE, se va întocmi de către un proiectant autorizat/agreantat AFER și se va prezenta pentru avizare de către C.N.C.F."C.F.R."-Sucursala Regionala CF Craiova.
- Sucursala Regionala CF Craiova este de acord cu ocuparea terenului –domeniu privat al CNCF«CFR» SA, în suprafață de 529 mp, pe durata existenței construcției, prin contract de închiriere a terenului încheiat în conformitate cu D.D. G. 83/2008, Anexa 4 actualizată.
- Toate costurile de proiectare și execuție a lucrărilor de deviere sau protejare a cablurilor și instalațiilor CFR, vor fi suportate de beneficiar.
- Execuția lucrărilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare se va face de către constructor autorizat/agreantat AFER.
- Pilele pasajului superior vor fi protejate împotriva izbirii de către vehiculele deraiate, conform prevederilor STAS 10111/1-77, pct. 6.2.4.1 și fisei UIC 777/2, toate cheltuielile ocazionate de aceste lucrări fiind suportate de către beneficiarul lucrării.
- Terenurile CFR ocupate temporar cu organizarea de șantier vor fi închiriate de la Sucursala Regionala CF Craiova.
- Pe timpul execuției lucrării se va asigura gabaritul de liberă trecere conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite”.
- Grupurile pentru fundațiile infrastructurii pasajului superior se vor executa sprijiniri, astfel încât să nu fie afectat terasamentul liniilor ferate.
- Pentru pasajul rutier superior se vor prevedea rigole prin care să se evite scurgerea apelor pluviale în afara terasamentului căii ferate. Nu se admit guri de scurgere peste liniile de cale ferată și nici în zona căii ferate. Se va acorda o atenție deosebită calității și execuției hidroizolației în deschiderea peste calea ferată pentru a se evita infiltrațiile ulterioare.
- Vor fi prevăzute lucrări de drenare, colectare și evacuare a apei pe zona CF a infrastructurii pasajului superior, pentru asigurarea scurgerii apelor din zona CF, atât în perioada lucrărilor cât și după executarea pasajului.
- Se va stabili împreună cu Sucursala Regionala CF Craiova modul de semnalizare a zonei de lucru ziua și noaptea și amplasarea instalației de iluminat a pasajului superior, fiind interzise a se utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară.
- După terminarea lucrărilor la infrastructura pasajului superior se va reface platforma căii ferate, cu asigurarea profilului transversal al căii ferate, inclusiv șanțuri de scurgere a apelor meteorice, conform STAS 3197/2. Zona se va lăsa curată.

- Fundațiile și radierele pilelor ( pasaj superior) adiacente liniilor de cale ferată vor asigura lucrul cu mașinile grele de cale, conform STAS 4392-84;
- Pagubele înregistrate la Sucursala Regionala CF Craiova și Sucursala de Telecomunicații Craiova ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse la beneficiar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor, sau alte prejudicii de orice natură produse de către beneficiar în zona CFR sau zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de către acesta.
- Sucursala Regionala CF Craiova se exonerează de orice răspundere pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de trepidațiile produse de traficul feroviar, de tasarea terasamentului pe toată durata de existență a construcțiilor, precum și de eventualele intervenții și reparații la liniile și instalațiile CF din zona.
- Beneficiarul va suporta integral toate costurile lucrărilor prevăzute și cheltuielile legate de:
  - contravaloarea proiectelor (DDE) cu specific feroviar și a lucrărilor de execuție în vederea protejării și relocării cablurilor și instalațiilor CFR existent pe amplasamentele pasajului superior (daca este cazul);
  - cheltuielile datorate perturbării traficului feroviar ( contravaloarea restricțiilor de viteză, închiderilor de linie, reducerilor de capacitate necesare executării lucrărilor sub circulație etc.);
  - asistență tehnică feroviară pe timpul execuției lucrării;
  - cheltuielile de întreținere a pasaj ului superior (revizie, întreținere, reparații curente și reparații capitale) pe toată durata lui de existență.
- Depozitarea pământului și a deșeurilor nu se va face în zona C.F. sau zona de siguranță și va fi respectat gabaritul de liberă trecere CFR.
- Se vor asigura gabaritele de liberă trecere. Nu se vor amplasa utilaje sau materiale în gabaritul CFR.
- Începerea lucrărilor este condiționată de obținerea Avizului M.T. și a Autorizației de execuție CFR, eliberată de CNCF " C.F.R" - S.A. - Sucursala Regionala CF Craiova după obținerea avizului C.N.C.F "C.F.R"-S.A. București, în baza proiectului tehnic (întocmit de proiectant agrementat AFER) verificat de verificator atestat, conform Legii 10/1995, sub supravegherea personalului de specialitate SCB, TTR, L, IFTE și cu respectarea condițiilor din avizul C.N.C.F "C.F.R"-S.A București și avizul Sucursalei Regionale CF Craiova.

Luând în considerare aceste restricții, beneficiarul a elaborat actuala varianta a PUZ care prevede respectarea tuturor condițiilor prin includerea în Proiectul Tehnic ce va fi elaborat și supus aprobării autorităților competente.

## 7. POTENȚIALE EFECTE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL

### 7.1 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA SOLULUI-SUBSOLULUI – ZONE CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

Conform informațiilor din literatura de specialitate, litologia generală prezintă un strat subțire de sol vegetal, urmat de o argilă prăfoasă cu plasticitate mare și compresibilitate medie. Pe amplasament sunt prezente hale industriale ce urmează a fi demolate în vederea realizării investițiilor prognozate. Pentru minimizarea impactului asupra solului se va avea în vedere bilanțul zero al lucrărilor, respectiv volumul de pământuri excavate să fie compensat de volumul de umplutura, pentru a se elimina transportul. Având situația actuală a amplasamentului, prin demolarea construcțiilor industriale și eliminarea deșeurilor din construcții rezultate, se poate aprecia ca efectele asupra solului și subsolului vor fi nule. Nu sunt disponibile informații asupra existenței unor eventuale contaminări/poluări ale solului, datorită activității din trecut pe amplasament dar, se poate estima ca în urma lucrărilor de demolare și excavații, în condițiile în care se identifică astfel situații, solul contaminat va fi îndepărtat și eliminat conform la un depozit de deșeuri corespunzător.

În aceste condiții se poate aprecia ca efectual asupra solului și subsolului va fi unul pozitiv, minor.

### 7.2 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA APELOR SUBTERANE ȘI/SAU DE SUPRAFAȚĂ

Datele din literatura sugerează ca apele subterane sunt cantonate în complexe poros permeabile situate la adâncimi relativ mari. Prin implementarea PUZ va fi eliminată de pe amplasament o zonă industrială, potențial poluatoare, fiind creată o zonă rezidențială și comercială, fără impact asupra mediului în condițiile racordării la utilitățile din zonă (alimentare cu apă și canalizare).

După cum declară beneficiarul, apele uzate vor fi colectate în sistem divizor (menajer și pluvial), fiind dirijate către stația de epurare aparținând SC APA CANAL 2000 SA. Conform Avizului Favorabil nr. 22446/19.04.2018 emis de SC APA CANAL 2000 SA, societatea își exprimă acordul pentru implementarea proiectului.

În aceste condiții efectele asupra apelor subterane și/sau de suprafață sunt pozitive, minore.

### 7.3 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA AERULUI

#### 7.3.1 EMISII ÎN ATMOSFERĂ

În situația actuală există surse difuze de emisii în atmosferă, asociate folosinței industriale a terenului. Prin implementarea PUZ și reconversia zonei în zonă rezidențială și comerț, sursele de emisii vor fi eliminate ceea ce va conduce implicit la o îmbunătățire a calității aerului din zonă.

#### 7.3.2 TRAFICUL RUTIER

În situația actuală, principala sursă de disconfort pentru rezidenții din această zonă o reprezintă traficul aglomerat și accesul anevoios către centrul orașului. Prin implementarea PUZ această problemă va fi corectată, prin conectarea străzii **Târgul din Vale** cu b-dul **Republicii** și construirea unui sens giratoriu pe strada **Târgul din Vale** și a unui pasaj rutier de trecere peste calea ferată.

Accesul autovehiculelor de mari dimensiuni pentru aprovizionarea centrului comercial se va realiza prin strada **Tudor Vladimirescu** și strada **Târgul din Vale** fiind segregate circulațiile de trafic greu și tonaj ușor.

Crearea pasajului de trecere peste calea ferată va avea o contribuție majoră la fluidizarea circulației în municipiul Pitești, nu numai pentru zona supusă PUZ. De asemenea, circulația pietonală va cunoaște o îmbunătățire fiind facilitat accesul din și spre zona Gării Pitești.

În aceste condiții efectele prognozate, pozitive, vor determina:

- fluidizarea traficului rutier,
- segregarea circulațiilor auto de trafic greu și ușor,
- reducerea nivelului de zgomot și vibrații,
- îmbunătățirea calității aerului.

Efectul asupra traficului, prin implementarea PUZ și crearea conexiunilor dintre cele două artere de circulație rutieră va fi unul pozitiv, major cu efecte asupra calității aerului și diminuarea nivelului de zgomot și vibrații dintr-o zonă mult mai largă decât vecinătățile imediate.

#### **7.4 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA VEGETAȚIEI ȘI FAUNEI**

După cum s-a prezentat anterior, în momentul de față amplasamentul are uz industrial, fără prezenta unor elemente de flora și fauna de interes. În aceste condiții, prin reconversia unei zone industriale în zonă rezidențială și comerț reprezintă un pas înainte, fiind eliminată o sursă potențială de poluare și crearea unei zone de locuire și servicii dispunând de spațiile verzi aferente.

Nu trebuie neglijat că vecinătatea zonei industriale cu o zonă protejată avifaunistică, constituie o amenințare permanentă pentru aceasta din urmă iar implementarea PUZ va determina eliminarea acestei amenințări și sporirea gradului de atractivitate atât pentru rezidenții din zonă cât și pentru eventualii vizitatori.

Efectele sunt indirecte, vegetația din zonă amplasamentului va fi afectată pozitiv minor, dar vegetația și fauna din vecinătate (aria protejată) vor beneficia de un impact pozitiv major prin eliminarea unei zone industriale din vecinătate.

#### **7.5 POTENȚIALE EFECTE – ECHIPARE EDILITARĂ**

Echipare edilitară la nivel întregii zone este bună, fiind necesară doar conversia de la situația actuală și bransamente noi pentru construcțiile propuse a fi realizate. Suplimentar față de situația existentă se propune realizarea:

- construirea unui sens giratoriu pe strada Târgul din Vale
- construirea unui pasaj rutier de trecere peste calea ferată și conectarea bd-ului Republicii cu strada Târgul din Vale prin sistemul rutier din interiorul amplasamentului,
- cererea de spații de parcare pentru rezidenții zonei de locuințe colective și clienții centrului comercial.

Impactul asupra echipării edilitare este unul nesemnificativ, având în vedere că întreaga zonă beneficia de toate utilitățile necesare.

## 7.6 GESTIONAREA DEȘEURILOR

În etapa de demolare vor fi generate deseuri în urma relocării utilajelor existente și dezafectării/demolării construcțiilor existente. Pe baza datelor existente au fost estimate următoarele cantități de deseuri din construcții.

Cod deșeu	Nume deșeu	Cantități (mc)
17 01 01	beton	102137
17 01 02	caramizi	7665
17 01 03	tigle și materiale ceramice	91,6
17 02 01	lemn	156
17 02 02	sticla	66,32
17 02 03	materiale plastice	548
17 03 02	asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01*	565
17 04 07	amestecuri metalice	3539
17 05 03*	pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase	

Se preconizează să fie prezente și deseuri având cod 17 05 03\* - pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase (în cazul de față produse petroliere) în urma dezafectării rezervoarelor de combustibil existente pe amplasament. Cantitatea posibilă nu poate fi estimată în momentul de față având în vedere lipsa unor investigații anterioare care să certifice existența sau non-existența unei zone contaminate cu produse petroliere în zona acestor rezervoare de carburanți îngropate.

Pentru stabilirea Obligațiilor de Mediu la Incetarea Activității, vor fi făcute investigațiile necesare prin care să se existe eventualele zone poluate și a volumului de sol (pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase) posibil prezent pe locație.

În etapa de construcție a proiectului propus vor fi generate cantități relativ importante de deseuri, în special în urma desfășurării lucrărilor de excavații.

Prin modul de gestionare a deșeurilor se urmărește reducerea riscurilor pentru mediu și sănătatea populației, precum și limitarea cantităților de deseuri eliminate final prin depozitare. Responsabilitatea în privința gestionării și eliminării deșeurilor va fi stabilită pentru contractorii lucrărilor de construcție în baza unui acord semnat.

Implementarea unei modalități de gestionare eficiente și conformă a deșeurilor generate în etapa de construcție va avea în vedere:

- inventarul tipurilor și cantităților de deseuri generate;
- evaluarea oportunităților de reducere a generării de deseuri solide, în special a tipurilor de deseuri periculoase sau toxice;
- colectarea separată și valorificarea prin operatori autorizați a materialelor cu potențial valorificabil;
- monitorizarea strictă a deșeurilor periculoase, depozitarea temporară a acestora în condiții de siguranță pe amplasament și predarea spre eliminare finală prin operatori locali autorizați;
- depozitarea temporară a tuturor deșeurilor pe amplasament, astfel încât să se reducă riscul poluării solului și a subsolului.

Va fi întocmit un Plan de gestionare a deșeurilor în faza de proiect tehnic de detaliu, în care vor fi identificate deșeurile potențial generate, modul corespunzător de gestionare a acestora, oportunitățile de reutilizare și reciclare și metodele de eliminare.

Toate deșeurile vor fi clasificate, colectate separat și inventariate, etichetate și depozitate corespunzător pentru a se asigura izolarea acestora în condiții de siguranță, transportul și dezvoltarea durabilă prin reutilizarea și reciclarea deșeurilor, dacă este posibilă. În incinta organizării de execuție a lucrărilor se vor amenaja zone speciale pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Serviciile de preluare și valorificare/eliminare a deșeurilor de pe șantier, vor fi furnizate de operatori autorizați în baza unui contract de prestări servicii.

Deșeurile potențial generate în etapa de construcție vor fi următoarele:

- sol vegetal și pământ de excavație excedentar;
- deșeuri metalice din construcție;
- deșeuri de sudură, roți de polizor;
- capete de conductă și dopuri;
- uleiuri uzate rezultate de la utilaje și echipamente;
- deșeuri de ambalaje;
- deșeuri menajere și asimilabil menajere.

Contractorii de lucrări vor fi responsabili pentru îngrijirea și menținerea facilităților de șantier în bună stare de funcționare, iar la cererea Clientului vor executa prompt reparații și îmbunătățiri. Aceștia vor menține șantierul curat și vor avea grijă să nu existe ochiuri de apă stagnantă sau noroi. Gestionarea deșeurilor în perioada de construcție va fi evaluată în cadrul evaluării impactului asupra mediului după elaborarea proiectului de execuție.

În etapa de folosire /utilizare a centrului comercial vor rezulta următoarele deșeuri:

- deșeuri din ambalaje. Eliminarea acestora se va face prin contracte semnate cu firme autorizate pentru astfel de servicii.
- deșeuri menajere și asimilabile acestora; Eliminarea prin contracte semnate cu firme autorizate pentru astfel de servicii.

După punerea în funcțiune a obiectivului va fi întocmit un Plan de gestionare a deșeurilor în care vor fi identificate deșeurile potențial generate, modul corespunzător de gestionare a acestora, oportunitățile de reutilizare și reciclare și metodele de eliminare.

În aceste condiții efectul potențial asupra mediului este pozitiv major.

## **7.7 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA MEDIULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC**

Mediul social și economic este principalul beneficiar al realizării proiectului, efectul fiind semnificativ pozitiv.

Se estimează o îmbunătățire a gradului de acoperire a cererilor de locuințe la nivelul întregului municipiu precum și asigurarea unor servicii comerciale superioare. Din punct de vedere recreativ se va diversifica oferta și va crește atractivitatea zonei, fiind posibilă valorificarea superioară a peisajul asociat zonei protejate din imediata vecinătate.

Nu în ultimul rând, se creează noi locuri de munca iar municipalitatea prin taxele și impozitele ce vor fi percepute își va spori veniturile.



În aceste condiții, putem aprecia ca impactul asupra mediului social și economic vor fi semnificativ pozitive.

## **7.8 POTENȚIALE EFECTE ASUPRA SĂNĂȚĂII UMANE**

Efectele potențiale asupra sănătății umane reprezintă suma efectelor asupra factorilor de mediu în general.

După cum am menționat, efectele asupra factorului de mediu sol și subsol sunt minore.

Efectele asupra factorului de mediu apa subterana sunt inexistente, iar asupra apelor de suprafață sunt pozitive dar minore. Efectele asupra aerului sunt pozitive majore, iar efectele asupra vegetației și faunei din cadrul amplasamentului sunt nesemnificative.

Efectele asupra mediului social și economic sunt pozitive semnificative, după cum și efectele posibile asupra echipării edilitare vor cunoaște o evoluție, pozitivă, majoră în perspectiva.

În aceste condiții, nivelul de trai a locuitorilor din zonă va cunoaște o creștere treptată ceea ce se va traduce și prin efecte pozitive semnificative asupra sănătății populației.

## **8. POTENȚIALE EFECTE TRANSFRONTIERĂ**

Investiția preconizată a fi realizată este localizată într-o zonă centrală a României, la peste 200 km distanță de cea mai apropiată graniță. În aceste condiții impactul trans frontieră estimat este nul. Având în vedere aceste condiții, nu sunt semnalate efecte potențiale trans-frontieră.

## **9. MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA EFECTELOR ADVERSE ASUPRA MEDIULUI CA URMARE A IMPLEMENTĂRII PUZ**

În cadrul evaluării potențialelor efecte asupra mediului au fost identificate măsuri ce vizează dezvoltarea anumitor sectoare și a căror implementare ar putea genera un impact negativ asupra mediului înconjurător. O parte dintre aceste măsuri deriva direct din corelarea PUZ cu planurile și strategiile existente la nivel național și regional.

În general, majoritatea proiectelor de investiții pot fi asociate cu riscuri de mediu, iar prevenirea și reducerea efectelor adverse se poate realiza doar prin evaluarea acestora pe parcursul tuturor etapelor vizând implementarea proiectelor (proiectare, construcție, funcționare).

Evaluările de mediu trebuie realizate în conformitate cu legislația în vigoare aferentă diferitelor etape ale proiectului, respectiv:

- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Ordinul nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării asupra mediului pentru proiecte publice și private și Ordinul nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului, în etapa de propunere a proiectelor;
- Ordin ministerial nr. 1798/2007 pentru aprobarea procedurii de emitere a autorizației de mediu și Ordin ministerial nr. 818/2003 pentru aprobarea procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu, la finalizarea proiectelor de investiții.

Aceste evaluări urmăresc identificarea efectelor asupra mediului ce ar putea fi generate în urma realizării proiectului, a măsurilor de prevenire, diminuare sau compensare a efectelor negative, inclusiv tehnologii și soluții disponibile, și a măsurilor de monitorizare a efectelor generate de proiect.

Conform legislației de mediu în vigoare, toate proiectele de investiții care prezintă un potențial impact asupra mediului se supun evaluărilor de mediu.

Caracterul relativ general al măsurilor propuse în vederea atingerii obiectivelor PUZ permite ulterior o flexibilitate în alegerea soluțiilor propriu-zise de implementare și în consecință posibilitatea de adoptare a celor mai bune soluții din punct de vedere al protecției mediului.

În acest context, recomandările de măsuri privind prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra mediului au de asemenea un caracter relativ general, pentru proiectul ce va fi realizat urmând a se stabili, conform procedurilor legislative în vigoare și în funcție de specificul lui, măsurile concrete de prevenire, diminuare sau compensare a impactului asupra mediului.

Măsurile propuse sunt prezentate în tabelul de mai jos, vizează exclusiv perioada de implementare/realizare a investiției, după finalizarea lucrărilor nu pot fi propuse măsuri, acestea fiind reguli de conduită general recunoscute și aplicate de toți membrii unei societăți civilizate. Beneficiarul va nominaliza personal cu atribuții specifice pentru îndeplinirea măsurilor necesare în perioada de construcție.

**TABEL 4: MĂSURI PROPUSE PENTRU MINIMIZAREA EFECTELOR ADVERSE ASUPRA MEDIULUI (CONSTRUCȚIE)**

<b>Factor/Aspect mediu</b>	<b>de</b>	<b>Măsuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse</b>
Aer		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizarea exclusivă de utilaje performante care se încadrează valorile de emisie admise conform legislației în vigoare,</li> <li>- Monitorizarea emisiilor în atmosfera pe perioada de desfășurare a lucrărilor de construcție, dacă vor fi solicitate, și raportarea către APM Argeș a oricăror neconformități existente,</li> <li>- Intervenție rapidă în cazul înregistrării unor eventuale depășiri ale limitelor maxime admise pentru eliminarea deficiențelor care le-ar fi putut genera,</li> <li>- Asigurarea de materiale de intervenție și piese de schimb necesare pentru a facilita remedierea (intervenția) rapidă în cazul apariției unor deficiențe de funcționare.</li> </ul>
Apa		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimizarea consumului de apă și eliminarea risipei,</li> <li>- Urmărirea permanentă a consumului de apă,</li> <li>- Elaborarea unui plan de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, în conformitate cu legislația în vigoare.</li> </ul>
Sol/utilizare terenuri		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amenajarea de șantier va include zone special amenajate (platforme impermeabilizate) pentru depozitarea materialelor,</li> <li>- Alimentarea echipamentelor pe șantier va fi făcută pe platforme special amenajate prevăzute cu containere de colectare a eventualelor scurgeri accidentale,</li> </ul>
Vegetație și fauna, biodiversitate		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuarea nivelului de zgomot din incinta șantierului pentru a diminua cât mai mult posibil avifauna din zona protejată, învecinată.</li> </ul>
Gestionarea deșeurilor		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deșeurile de ambalaje vor fi colectate diferențiat și separate pe tipuri de deșeuri pentru a putea fi valorificate corespunzător,</li> </ul>

Factor/Aspect mediu	de	Masuri propuse pentru minimizarea efectelor adverse
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se vor încheia contracte cu firme autorizate pentru eliminarea finala și va fi urmărit traseul acestora pentru a avea o evidență clară asupra respectării sarcinilor asumate de acestea,</li> <li>- Se va elabora un plan de management al deșeurilor și se vor face raportările în conformitate cu legislația în vigoare.</li> </ul>
Social/Economic		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Furnizorii de servicii și bunuri, locali, vor fi preferați, în condițiile respectării criteriilor de concurență.</li> </ul>
Sănătatea populației		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transportul materiilor prime și produselor finite va urma rutele ocolitoare ale zonei rezidențiale pentru evitarea disconfortului creat populației (zgomot, emisii de noxe în atmosferă),</li> <li>- Personalul va dispune de echipamente de protecție corespunzătoare, în conformitate cu legislația în vigoare.</li> </ul>

## 10. ARGUMENTE CARE AU DUS LA SELECTAREA VARIANTEI ALESE

Principalele argumente care au determinat alegerea aceste variante sunt legate de:

- Locația terenului:
  - Zona industrială înconjurată de zone rezidențiale și zone protejate (necesitatea eliminării unei surse de disconfort),
  - distanța de aproximativ 2.5 km față de centru municipiului Pitești (atractivitate și acces facil pentru un număr cât mai mare de locuitori din municipiul Pitești),
  - facilitățile de care dispune acest amplasament (rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de alimentare cu gaze, rețea de alimentare cu energie electrică).
- Topografia generală a terenului:
  - Zona tipică de câmpie, cvasi orizontală,
  - Vecinătatea lacului Lânăriei cu peisajul oferit și posibilități de plimbare.
- Accesibilitatea terenului:
  - Acces direct din strada Târgul din Vale cu posibilități de deviere a traficului de mare tonaj,
  - Acces din strada Tudor Vladimirescu,
  - Existența unei linii de cale ferată (actualmente distrusă) pe limita Vestică a amplasamentului,
  - Posibilitatea creării unui pasaj rutier și pietonal peste calea ferată care să faciliteze accesul către zona centrală a orașului.
- Posibilitatea achiziționării terenului.

După identificarea locației, modul de dispunere a construcțiilor a fost dictat de dorința de a oferi viitorilor rezidenți în blocurile ce urmează a fi construite a unei vederi cât mai bune la zona protejată.

## 11. EVALUAREA IMPACTULUI DETERMINAT DE PUZ

### 11.1 EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ÎN CAZUL NEIMPLEMENTĂRII PUZ (VARIANTA „0”)

În momentul de fata putem aprecia ca impactul general asupra mediului în cazul ne-implementării PUZ va fi unul negativ, chiar daca pentru unii factori de mediu ar putea fi neutru.

Detaliat pentru fiecare factor de mediu se poate identifica următoarea situație:

- **Aer:** - efect negativ major - calitatea aerului va cunoaște o înrăutățire, având în vedere activitatea industrială, creșterea prognozată a traficului și implicit a emisiilor asociate,
- **Apa:** - nici un efect (neutru) – apele vor rămâne la starea actuală de calitate,
- **Sol/utilizarea terenului:** - nici un efect (neutru) – solul va rămâne în starea actuală dar, nu este exclusă existența unor zone posibil afectate de activitățile de anterioritate,
- **Factori de risc natural:** – nici un efect (neutru) – zona nu este expusă factorilor de risc,
- **Vegetație, fauna/Peisaj:** - efect negativ major – zona protejată va fi afectată de vecinătatea cu o zonă industrială,
- **Gestionarea deșeurilor:** - nici un efect (neutru) – eventualele deșeuri prezente sunt rezultatul unui management necorespunzător al actualilor utilizatori și pot fi corectate prin măsuri corespunzătoare.
- **Social/economic:** - efect negativ minor – necesitatea construirii de noi locuințe și lipsa unor centre comerciale și de recreere adecvate,
- **Sănătatea populației:** - efect negativ, major – menținerea la starea actuală, creșterea emisiilor de praf datorate creșterii nivelului de trafic și a nivelului de zgomot.

După cum am menționat, ne-implementarea PUZ, poate determina o evoluție negativă, respectiv un impact negativ semnificativ în special datorită creșterii traficului în zona extinsă și implicit a nivelului de zgomot și emisiilor de praf generate. Aceste emisii se vor repercuta asupra sănătății populației.

### 11.2 EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI PRIN IMPLEMENTAREA PUZ

Analizând obiectivele PUZ precum și setul de măsuri propuse pentru atingerea acestora, se constată faptul că procentul majoritar vizează aspectele de mediu caracteristice.

Procesul de stabilire a principalelor efecte potențiale ce ar putea fi generate asupra mediului în urma implementării PUZ a constat în evaluarea efectelor potențiale generate de fiecare obiectiv specific asupra componentelor de mediu. Trebuie avut însă în vedere faptul că, deoarece PUZ are un domeniu mai larg de cuprindere comparativ cu un proiect, relația concretă cauza-efect se poate dovedi uneori dificil de prevăzut.

Evaluarea s-a realizat pe baza analizei măsurilor aferente obiectivului respectiv și a unui sistem de notare pentru cuantificare efectelor pe fiecare componentă de mediu, notele fiind însoțite de justificări.

Efectele cumulative asupra mediului generate de implementarea PUZ s-au evaluat prin însumarea notelor de evaluare acordate efectelor pozitive și negative stabilite pentru fiecare componentă de mediu.

În vederea cuantificării potențialelor efecte generate de obiectivele și măsurile prevăzute de PUZ pentru fiecare componentă de mediu, s-a utilizat următorul sistem de notare:

Punctaj	Semnificație
-2	Efect negativ semnificativ
-1	Efect negativ redus
0	Nici un efect (existent sau posibil a fi identificat/decelat)
1	Efect pozitiv redus
2	Efect pozitiv semnificativ

Evaluarea a avut în vedere starea actuala a componentelor de mediu și modul în care aceasta ar putea fi influențate, pozitiv sau negativ, într-o măsură semnificativa sau nu, de implementarea măsurilor propuse pentru atingerea obiectivelor. Astfel, s-a considerat ca un efect semnificativ se produce atunci când o componenta de mediu suferă modificări substanțiale fata de starea actuala, iar un efect redus determina modificări minore ale stării componente respective.

În plus, în cazul în care măsurile prevăzute pentru un obiectiv au prezentat mai multe tipuri de efecte asupra unei anumite componente de mediu (pozitive și negative), nota globala pentru componenta respectiva s-a stabilit prin însumarea notelor rezultate.

Se menționează faptul ca, în cazul în care, în urma însumării, s-a obținut rezultatul 0, nu trebuie considerat ca nu ar exista nici un efect global (pozitiv sau negativ) sau ca efectele s-ar compensa reciproc, ci ca la nivelul actual de evaluare (evaluare a unui plan cu o viziune generala) nu poate fi concret stabilita ponderea efectelor pozitive sau negative asupra componente de mediu respective pentru a putea fi preconizat tipul de impact final. În acest caz, impactul global urmează a fi identificat prin programul de monitorizare a efectelor PUZ asupra mediului, care va permite și stabilirea unor acțiuni de remediere a potențialelor efecte negative. În continuarea PUZ (după aprobare) proiectul de investiții va fi evaluat pentru a stabili efectiv impactul generat pe baza studiilor necesare promovării investiției care să vizeze de asemenea și diminuarea eventualelor efecte negative (studii de fezabilitate, studii de evaluare a impactului asupra mediului).

### **Impact Generat**

Luând în considerare situația prezentata anterior, se poate aprecia ca varianta aleasa pentru PUZ va conduce la o îmbunătățire a stării generale a mediului social și a calității vieții în zona. Pentru fiecare factor de mediu în parte impactul generat va fi evaluat exclusiv pentru perioada de construcție/realizare a proiectului având în vedere ca perioada utilizare/funcționare a facilităților dorit a fi realizate se supune normelor de conviețuire într-o societate civilizata. În final vom prezenta matricea de evaluare pentru realizarea proiectului comparativ cu efectele în cazul ne-implementării.

Astfel:

- Aer

În **perioada de construcție**, lucrările vor include demolarea, excavarea, săparea, betonarea, sudura și vopsirea suprafețelor, manipularea materialelor solide generatoare de praf (solul vegetal, solul de adâncime, materiale de construcții), iar traficul rutier se va intensifica în arealul Proiectului.

Emisiile de poluanți atmosferici, relativ reduse, generate de investiția propusă vor rezulta în principal din arderea carburanților de către vehiculele/utilajele și echipamentele de construcții, cum ar fi încărcătoare și buldozere, vehicule de transport și aprovizionare, utilaje/echipamente și generatoare. Principalii compuși ai unor astfel de emisii (din punct de vedere al mediului) includ:

- oxizi de carbon(CO<sub>2</sub>, CO);
- oxizi de azot (NO<sub>x</sub>, N<sub>2</sub>O);

- dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>);
- particule (PM); și
- compuși organici volatili (COV).

Poluarea aerului cu particule de praf se poate produce în etapa de construcție. Particulele de praf vor fi generate de circulația vehiculelor pe drumurile din zona, precum și de operațiile de excavare, săpare de fundații și de manevrare a pământului. Emisiile de praf ating nivele ridicate în timpul perioadelor secetoase și cu vânturi puternice. Impactul emisiilor de praf depinde de asemenea de direcția vântului și de locațiile surselor și receptorilor de praf.

Emisiile de particule de praf pot irita ochii, provocând trahom și probleme respiratorii. Deși, aceste probleme sunt reversibile, expunerea pe termen lung la praf va avea un impact serios asupra stării de sănătate a comunităților din vecinătatea zonelor de construcții. Se consideră, de asemenea, că activitățile de transport din cadrul proiectului vor conduce la creșterea nivelului de emisii de particule de praf în mediul local. Emisiile de particule de praf rezultate din circulația vehiculelor vor irita ochii și vor conduce la o agravare a bolilor respiratorii în comunitățile situate în vecinătatea principalelor rute de transport..

Se va elabora și implementa un Plan de management al traficului, în vederea stabilirii rutelor de transport și a programării transportului, a regulilor specifice de circulație privind transportul pe drumurile publice și a regulilor de circulație pe șantier.

Luând în considerare particularitățile surselor (mașini și compresoare cu motor) și emisiile de CO, pulberi și NO<sub>x</sub> (discontinui, debite variabile), și de distanțele existente între surse și zonele cu receptori sensibili (cele mai apropiate zone locuite), se consideră impactul asupra calității aerului datorat acestor surse a fi pe termen scurt și redus.

Sursele minore de poluanți atmosferici includ și operațiile de sudură (emisii de oxid de azot și de ozon) și utilizarea vopselelor (vapori de solvenți organici).

Toate categoriile de surse asociate etapei de construcție vor fi deschise, libere, cu scurtă durată de acțiune și situate la nivelul solului, având un impact strict local, temporar și de nivel **relativ redus**.

În etapa de construcție, emisiile vor fi discontinue, cu durată zilnică sau numai pe perioada de desfășurării operațiunilor. Toate tipurile de impact menționate mai sus pot fi însă reduse prin implementarea în etapa de construcție a unui plan de management de mediu, care să includă și măsuri de diminuare.

Emisiile de poluanți atmosferici sunt considerate a fi temporare și locale și vor avea un impact **negativ redus** asupra receptorilor sensibili (populației) dacă sunt luate măsuri de diminuare corespunzătoare. Se estimează că emisiile rezultate din activitățile desfășurate pe parcursul acestei etape a proiectului vor respecta limitele prevăzute de legislația națională.

În **perioada de utilizare**, calitatea aerului va fi influențată pozitiv major de diminuarea emisiilor în atmosfera generate de activitatea industrială și traficul aferent acestor activități.

- Apa subterană

În etapa de implementare a proiectului (**construcție**), principalele utilizări ale apei vor fi următoarele:

- scopuri igienico-sanitare și ca apă potabilă pentru personalul angajat în construcții;
- scopuri tehnologice:
  - întreținerea și igienizarea spațiilor administrative aferente organizării de șantier;

- suprimarea prafului în zona operațiunilor de manevrare a pământului (în perioadele uscate);
- spălarea cauciucurilor vehiculelor înainte ca acestea să părăsească amplasamentul (în perioadele uscate);
- operațiunile de curățare a betonierelor după turnarea fundațiilor.

Materialele de construcție vor fi preparate în afara amplasamentului, și prin urmare, consumul de apă pentru această activitate va fi limitat.

Apa potabilă pentru personalul angajat în construcții va fi livrată ca apă potabilă îmbuteliată în bidoane de către furnizori comerciali.

Cerințele de apă în etapa de construcție vor fi asigurate din sursele de apă existente în zona cu ajutorul unei cisterne, care va transporta apa la frontul de lucru.

Apele uzate generate în etapa de construcție vor fi după cum urmează:

- ape uzate menajere rezultate din activitățile igienico-sanitare ale personalului angajat în construcții;
  - ape uzate rezultate de la întreținerea și igienizarea spațiilor administrative aferente organizării de șantier.

Apele pluviale se vor infiltra direct în sol. Volumul de ape pluviale infiltrate în sol poate varia nu numai în funcție de condițiile meteorologice, cât și de suprafețele platformelor betonate amenajate pe amplasament.

Gospodărirea apelor uzate menajere va implica închirierea, de la firme specializate, de toalete ecologice mobile, și instalarea unei fose septice pentru colectarea apelor uzate menajere rezultate de la dușuri și din activitățile de întreținere și igienizare a spațiilor administrative aferente organizării de șantier. Acest tip de ape uzate va fi colectat și evacuat în mod corespunzător de către un operator autorizat, la o stație de tratare a apei uzate, conform prevederilor legale în vigoare.

Apele uzate menajere vor conține, în general, solide în suspensie, substanțe organice, compuși ai azotului, grăsimi, în timp ce apele igienico-sanitare rezultate din activități de curățare vor fi similare cu ape uzate menajere, cu un conținut predominant de agenți de curățare și dezinfectare.

La gradul actual de cunoaștere putem aprecia ca singurele efecte potențiale asupra apelor subterane ar putea apărea datorită modificării regimului de reîncărcare, cum ar fi:

- Compactarea terenului datorită lucrărilor de pregătire a amplasamentului sau datorită tranzitului vehiculelor/mașinilor grele va determina creșterea fenomenului de spălare și reducerea fenomenului de infiltrație. Căile de drenaj natural existente pot fi, de asemenea, perturbate. Astfel, numărul de deplasări va fi redus în zonele considerate a fi sensibile la compactare și vor fi folosite metode speciale de tranzitare a unor asemenea zone pentru a minimiza orice potențial impact.
- Eliminarea vegetației de pe amplasamente va spori fenomenul de spălare și va reduce infiltrația, putând apărea fenomenul de eroziune. Îndepărtarea vegetației va fi menținută la un nivel minim, în scopul de a reduce potențialul de scurgere.

În interiorul organizării de șantier se vor prevedea spații desemnate, sigure și special proiectate pentru depozitarea și realimentarea cu carburanți/produse petroliere/substanțe chimice, prevăzute cu baza și bordura din beton (capacitatea de retenție de minim 110% și întreținute în stare bună). Se va evita stocarea de cantități în exces din aceste materiale, asigurând un flux de aprovizionare continuu în funcție de cerințe.

Produsele petroliere, lubrifiante și alte substanțe chimice vor fi gestionate în zone delimitate și betonate, prevăzute cu protecție împotriva scurgerilor; toate furtunurile, supapele și opritoarele vor fi amplasate în zonele delimitate, iar în imediata vecinătate a acestora vor fi disponibile kituri de intervenție în caz de scurgeri.

În ceea ce privește gestionarea și eliminarea deșeurilor, se va implementa un sistem de gestionare eficientă și conformă a deșeurilor generate în etapa de construcție, iar responsabilitățile vor fi stabilite pentru antreprenorii de lucrări printr-un acord semnat.

Nu avem date referitoare la calitatea apei subterane din zona amplasamentului dar, printr-un management adecvat al lucrărilor de construcție și organizării de șantier se considera puțin probabil ca vor fi afectate apele subterane – **fără impact**.

#### În etapa de operare

Nu este cazul, funcțiunea propusă nu generează impact asupra apelor subterane, **fara impact**.

- Apa de suprafață

În **perioada de construcție**, principalul risc pentru apele de suprafață este reprezentat de deversările accidentale în zonele limitrofe dar, în cazul de față el mai apropiat lacu de apă este lacul Lânăriei, situat la distanță de amplasament și separat de strada Târgul din Vale.

Șantierul de construcție va fi amplasat în zona industrială existentă, care urmează să fie demolată, situată dincolo de strada Târgul din Vale. În aceste condiții impactul prognozat asupra apelor de suprafață este **nul Fără Impact**.

În **perioada de operare** (utilizare),

Folosința propusă pentru acest amplasament nu va genera nici un impact (**Fără Impact**) asupra apei de suprafață.

- Solul

Nu se cunoaște calitatea solului din zona amplasamentului dar, având în vedere activitatea desfășurată anterior nu poate fi exclusă existența unor zone afectate de accidente din trecut. Conform legislației în vigoare, la încetarea activității, va fi necesară o evaluare a situației existente pentru stabilirea Obligațiilor de Mediu aferente celor ce și-au desfășurat activitatea pe amplasament, cu stabilirea unor măsuri și termene de realizare.

În **activitățile de construcție** sursele potențiale de afectare a solului/subsolului din zona sunt reprezentate de:

- Eroziunea solului;
- Amestecarea, compactarea și pierderea solului de suprafață;
- Modificarea drenajului natural datorită traficului rutier pentru transportul materialelor și instalațiilor /echipamentelor necesare etapei de construcție;
- Scurgeri și deversări accidentale de uleiuri și carburanți de la utilajele/echipamentele de construcție;
- Împrăștierea accidentală pe solul neprotejat a substanțelor periculoase (vopsele);
- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de construcție sau a deșeurilor de tip menajer rezultate de la personalul angajat al contractorilor.



Principalul impact asupra solului în timpul etapei de construcție poate fi perturbarea pe termen lung a solurilor datorată activităților de excavații. Având în vedere ca solul a fost deja afectat de construcții, actualmente fiind doar umpluturi și fundații se poate aprecia ca **impactul asupra solului va fi nul**.

În **perioada de operare**, se estimează ca **Impactul este nul (fără impact)** având în vedere folosința propusă.

- Factori de risc natural

Amplasamentul este situat într-o zonă relativ plată (fără diferențe de nivel evidente), ceea ce elimină practic riscul de alunecări de teren, iar lacul Lanariei este o amenajare hidrotehnică menită să elimine riscul de inundații. Municipiul Pitești se încadrează în zona VIII de risc seismic din România. În aceste condiții, amplasamentul poate fi considerat ca fiind situat într-o zonă cu riscuri naturale reduse.

- Conservarea/utilizarea resurselor naturale

Nu sunt afectate resursele naturale, impactul generat asupra resurselor naturale este **nul. Fără impact..**

- Vegetație, faună/Peisaj

În momentul de față, zona supusă PUZ este reprezentată de un teren industrial, situat în vecinătatea unei zone rezidențiale și a unei zone protejate Natura 2000. **Perioada de construcție** va genera un impact negativ redus asupra peisajului, de scurtă durată

După implementarea PUZ, se elimină o intruziune industrială dintr-o zonă rezidențială și vecinătatea unei zone protejate avifaunistice. În aceste condiții se poate aprecia un **Impact pozitiv semnificativ**.

- Gestionarea deșeurilor

În etapa de construcție a proiectului propus vor fi generate cantități relativ importante de deșuri, în special în urma desfășurării lucrărilor de demolare, excavații și de betonare.

Prin modul de gestionare a deșeurilor se urmărește reducerea riscurilor pentru mediu și sănătatea populației, precum și limitarea cantităților de deșuri eliminate final prin depozitare. Responsabilitatea în privința gestionării și eliminării deșeurilor va fi stabilită pentru contractorii lucrărilor de construcție în baza unui acord semnat.

Implementarea unei modalități de gestionare eficiente și conforme a deșeurilor generate în etapa de construcție va avea în vedere:

- inventarul tipurilor și cantităților de deșuri generate;
- evaluarea oportunităților de reducere a generării de deșuri solide, în special a tipurilor de deșuri periculoase sau toxice;
- colectarea separată și valorificarea prin operatori autorizați a materialelor cu potențial valorificabil;
- monitorizarea strictă a deșeurilor periculoase, depozitarea temporară a acestora în condiții de siguranță pe amplasament și predarea spre eliminare finală prin operatori locali autorizați;
- depozitarea temporară a tuturor deșeurilor pe amplasament, astfel încât să se reducă riscul poluării solului și a subsolului.

Va fi întocmit un Plan de gestionare a deșeurilor în faza de proiect tehnic de detaliu, în care vor fi identificate deșeurile potențial generate, modul corespunzător de gestionare a acestora, oportunitățile de reutilizare și reciclare și metodele de eliminare.

Toate deșeurile vor fi clasificate, colectate separat și inventariate, etichetate și depozitate corespunzător pentru a se asigura izolarea acestora în condiții de siguranță, transportul și dezvoltarea durabilă prin reutilizarea și reciclarea deșeurilor, dacă este posibilă. În incinta organizării de execuție a lucrărilor se vor amenaja zone speciale pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Serviciile de preluare și valorificare/eliminare a deșeurilor de pe șantier, vor fi furnizate de operatori autorizați în baza unui contract de prestări servicii.

Deșeurile potențial generate în etapa de construcție vor fi următoarele:

- sol vegetal și pământ de excavație excedentar;
- deșeuri metalice din construcție;
- deșeuri de sudură, roți de polizor;
- capete de conductă și dopuri;
- uleiuri uzate rezultate de la utilaje și echipamente;
- deșeuri de ambalaje;
- deșeuri menajere și asimilabil menajere.

Contractorii de lucrări vor fi responsabili pentru îngrijirea și menținerea facilităților de șantier în bună stare de funcționare, iar la cererea Clientului vor executa prompt reparații și îmbunătățiri. Aceștia vor menține șantierul curat și vor avea grijă să nu existe ochiuri de apă stagnantă sau noroi.

În etapa de utilizare vor rezulta următoarele deșeuri:

- deșeuri din ambalaje. Eliminarea prin contracte semnate cu firme autorizate pentru astfel de servicii.
- deșeuri menajere și asimilabile acestora; Eliminarea prin contracte semnate cu firme autorizate pentru astfel de servicii.

După punerea în funcțiune a obiectivului va fi întocmit un Plan de gestionare a deșeurilor în care vor fi identificate deșeurile potențial generate, modul corespunzător de gestionare a acestora, oportunitățile de reutilizare și reciclare și metodele de eliminare.

În aceste condiții efectul potențial asupra mediului este pozitiv.

- Social/economic

Realizarea investiției determina o sporire a numărului de locuințe oferite doritorilor, un centru comercial și de recreare civilizat, iar prin taxele și impozitele ce vor fi plătite către municipalitate vor crește și veniturile realizate la buget, determinând posibilități de sporire a investițiilor în infrastructura și sociale. În aceste condiții se poate aprecia ca impactul generat, atât în perioada de construcție cât și în perioada de operare va fi unul **pozitiv, redus**.

- Sănătatea populației:

Acest capitol abordează impactul potențial asupra sănătății, siguranței și securității muncitorilor, incluzând evaluarea problemelor de sănătate și securitate ocupațională, precum și problemele legate de forța de muncă care ar putea afecta comunitatea.

În **perioada de construcție**, sursele majore de impact potențial asupra securității și sănătății în muncă sunt următoarele:

- Utilizarea de echipamente/utilaje de construcții necorespunzătoare și amenajarea neconformă a soluțiilor de proiectare, care pot conduce la vătămări sau accidente;

- Riscuri la explozie în unele incinte;
- Emisii periculoase de la autovehicule și din operațiile de alimentare;
- Poluarea aerului cu substanțe periculoase din cauza manevrării și stocării necorespunzătoare a acestor substanțe;
- Zgomotul produs de utilajele grele, echipamentele/utilajele de foraj, echipamentele de pompare, compresoare, etc.;
- Vibrațiile generate de utilajele grele, echipamentele/utilajele de foraj și compresoare;
- Condiții sanitare, sociale și de asistență medicală nesatisfăcătoare pentru personalul din construcții.
- Contractorii vor respecta prevederile Legii nr. 319/2006 privind securitatea și siguranța în muncă, ale „Celor mai bune practici” și ale „Codului muncii din România”. Aceștia se vor conforma în special cu prevederile referitoare la siguranța muncitorilor în ceea ce privește lucrul cu echipamente electroenergetice și rețele electrice, lucrul la înălțime și în ceea ce privește alte riscuri care pot apărea în etapa de construcție.

Pentru minimizarea riscurilor de securitate și sănătate în muncă, tuturor angajaților contractorilor li se va cere să respecte procedurile prevăzute în Planul de management al securității și sănătății în muncă, care va fi elaborat înainte de începerea lucrărilor de construcții. Acest plan va include de asemenea monitorizarea activităților contractorilor, în vederea asigurării respectării de către aceștia a legislației și standardelor naționale și/sau internaționale.

#### ***În perioada de operare (utilizare)***

Prin eliminarea unor surse de emisii în atmosfera (zona industrială și trafic), starea de sănătate a populației va fi îmbunătățită. Impactul generat va fi unul **pozitiv, major**.

Pe baza considerațiilor prezentate anterior a fost elaborată matricea de evaluare a impactului asupra mediului luând în considerare cele două alternative propuse și alternativa zero „0” respectiv neimplementarea PUZ. După cum am menționat, cele două alternative se deosebesc în principal prin retragerea halelor de producție cu aproximativ 110 m fata de limita amplasamentului, influența resimțită fiind referitoare la propagarea zgomotului generat de utilajele exterioare.

**TABEL 5: MATRICEA DE EVALUARE A IMPACTULUI**

Nr. crt.	Factor de Mediu	Alternativa 0		Amplasament N. Bălcescu		Amplasare Inițială		Amplasare Finala	
		Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj
1	Aer	-Efecte negative minore prin menținerea emisiilor generate de sursa industrială și trafic	-1	-Efecte negative minore prin menținerea emisiilor generate de trafic	-1	-Efect negativ minor pentru perioada de construcție. Pot să apară emisii de praf din excavații și noxe specifice motoarelor cu ardere internă (mașini, utilaje). Efectele negative vor fi diminuate printr-un management corespunzător al lucrărilor.	-1	-Efect negativ minor pentru perioada de construcție. Pot să apară emisii de praf din excavații și noxe specifice motoarelor cu ardere internă (mașini, utilaje). Efectele negative vor fi diminuate printr-un management corespunzător al lucrărilor.	-1
2	Apa de suprafață	-Fără efecte evidente. Se menține situația actuală.	0	-Fără efecte evidente. Se menține situația actuală.	0	-Fără efecte asupra apelor de suprafață în perioada de construcție. Frontul de lucru se va situa la minim 150 m distanță de luciul de apă.	0	-Fără efecte asupra apelor de suprafață în perioada de construcție. Frontul de lucru se va situa la minim 150 m distanță de luciul de apă.	0
3	Apa subterană	-Fără efecte vizibile, cunoscute.	0	-Fără efecte evidente. Se menține situația actuală	0	-Fără efecte prognozabile	0	-Fără efecte prognozabile	0
4	Sol/ Utilizare Teren	-Fără efecte vizibile. Nu se cunoaște calitatea solului din amplasament.	0	-Fără efecte vizibile. Nu se cunoaște calitatea solului din amplasament.	0	-În perioada de construcție solul va suferi efecte negative minore datorate lucrărilor de demolare, excavații și fundații.	-1	-În perioada de construcție solul va suferi efecte negative minore datorate lucrărilor de demolare, excavații și fundații.	-1

Nr. crt.	Factor de Mediu	Alternativa 0		Amplasament N. Bălcescu		Amplasare Inițială		Amplasare Finala	
		Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj
5	Riscuri Naturale	-Fără efecte vizibile.	0	-Fără efecte prognozabile în perioada de construcție. Zona nu este afectata de alunecări de teren, cutremurele de pământ nu pot fi prognozate, iar riscul de inundații este nul	0	-Fără efecte prognozabile în perioada de construcție. Zona nu este afectata de alunecări de teren, cutremurele de pământ nu pot fi prognozate, iar riscul de inundații este nul având in vedere lucrările hidrotehnice existente	0	-Fără efecte prognozabile în perioada de construcție. Zona nu este afectata de alunecări de teren, cutremurele de pământ nu pot fi prognozate, iar riscul de inundații este nul având in vedere lucrările hidrotehnice existente	0
6	Utilizare Resurse Naturale	-Fără efecte vizibile.	0	-În perioada de construcție vor fi utilizate materiale certificate procurate din comerț. Fără efecte prognozabile asupra mediului.	0	-În perioada de construcție vor fi utilizate materiale certificate procurate din comerț. Fără efecte prognozabile asupra mediului.	0	-În perioada de construcție vor fi utilizate materiale certificate procurate din comerț. Fără efecte prognozabile asupra mediului.	0
7	Vegetație, Fauna	-Fără efecte vizibile. Terenul este antropizat Nu exista biodiversitate care să fie afectata.	0	-Fără efecte vizibile. Terenul este antropizat Nu exista biodiversitate care să fie afectata.	0	-În perioada de construcție pot să apară efecte negative minore asupra vegetației ca urmare a emisiilor de praf în atmosfera. Impactul poate fi diminuat printr-un management corespunzător al lucrărilor de șantier.	-1	-În perioada de construcție pot să apară efecte negative minore asupra vegetației ca urmare a emisiilor de praf în atmosfera. Impactul poate fi diminuat printr-un management corespunzător al lucrărilor de șantier.	1

Nr. crt.	Factor de Mediu	Alternativa 0		Amplasament N. Bălcescu		Amplasare Inițială		Amplasare Finala	
		Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj
8	Gestionare Deșeuri	-Fără efecte vizibile.	0	-În perioada de construcție vor fi generate deșeuri de construcții, eliminate de contractorii lucrărilor de construcție în baza unui acord semnat.	1	-În perioada de construcție vor fi generate deșeuri de construcții, eliminate de contractorii lucrărilor de construcție în baza unui acord semnat.	1	-În perioada de construcție vor fi generate deșeuri de construcții, eliminate de contractorii lucrărilor de construcție în baza unui acord semnat.	1
9	Echipare Edilitara	-Fără efecte vizibile. Zona dispune de echipare edilitara proprie.	0	-Fără efecte vizibile. Zona dispune de echipare edilitara proprie.	0	-În perioada de construcție utilitățile vor fi asigurate prin grija antreprenorului general, responsabil cu amenajarea de șantier. În perioada de utilizare investiția va beneficia de racorduri la rețeaua de electricitate, alimentare cu gaze, telefonie, sistemul de alimentare cu apa si canalizare	2	-În perioada de construcție utilitățile vor fi asigurate prin grija antreprenorului general, responsabil cu amenajarea de șantier. În perioada de utilizare investiția va beneficia de racorduri la rețeaua de electricitate, alimentare cu gaze, telefonie, sistemul de alimentare cu apa si canalizare	2
10	Mediul Social Economic	-Efect negativ redus	-1	-Impact pozitiv redus ca urmare a efectelor directe (taxe ce vor fi colectate la bugetul municipalității dar lipsa de atractivitate pentru populație.	1	-În perioada de utilizare se prognozează un impact pozitiv major, ca urmare ofertei de noi locuințe, a unor servicii superioare (comerț și recreere) și taxe și impozite	2	-În perioada de utilizare se prognozează un impact pozitiv major, ca urmare ofertei de noi locuințe, a unor servicii superioare (comerț și recreere) și taxe și impozite	2

Nr. crt.	Factor de Mediu	Alternativa 0		Amplasament N. Bălcescu		Amplasare Inițială		Amplasare Finala	
		Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj	Justificare	Punctaj
11	Sănătatea Populației	-Efecte negative ca urmare a emisiilor in atmosfera si traficului	-1	-Impact pozitiv redus având in vedere distanta fata de principalele zone rezidențiale	1	-Amplasarea blocurilor de locuințe in vecinătatea liniilor de cale ferata este de natura sa creeze un stres suplimentar asupra populației	-1	-În perioada de operare populația din zona va cunoaște o îmbunătățire a condițiilor de viață prin diminuare emisiilor in atmosfera si nivelului de zgomot (fluidizarea circulației)	2
<b>TOTAL</b>		-Impactul general în condițiile ne-implementării PUZ este negativ semnificativ	<b>-3</b>	-Efectul cumulat al impactului este unul pozitiv minor datorat in principal lipsei de atractivitate a zonei	2	-Efectul cumulat al impactului este unul pozitiv minor având in vedere stresul creat de apropierea de liniile CF	1	-Impactul general în cazul implementării acestei variante a PUZ este unul pozitiv semnificativ	6

## 12. DIFICULTĂȚI ÎN EVALUAREA IMPACTULUI DETERMINAT DE PUZ

Principalele dificultăți în evaluarea impactului au fost generate de comunicarea dificilă cu stakeholderii implicați și dificultăți în obținerea de informații concludente având în vedere statul de confidențialitate al unor informații.

Aceste dificultăți de comunicare au determinat și cunoașterea superficială a infrastructurii lucru care a condus la o zonificare nefavorabilă în prima fază.

În tabelul de mai jos sunt enumerate persoanele vizate pentru informare – vecinii amplasamentului unde se dezvoltă PUZ-ul.

Nr. Crt.	NUME ȘI PRENUME	ADRESA
1	STEFANESCU CRISTIAN	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.16
2	MUTI VASILE	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.48
3	STOIAN MARIA	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.24
4	RADULESCU EROFTEI	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.10
5	MIHAILA VERA	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.6
6	MOLOIU LEONTINA	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.26
7	ONCIOIU DUMITRU MIHAI	Pitești, str. Petru Rareș bl.P24 , sc. B , ap.5
8	LUPU CONSTANTIN	Pitești, Aleea Ion Nistor , bl.P6 , sc. B ,ap.18
9	VOINEA VIORICA	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.32
10	TOSUM TILA	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.46
11	STANA DUMITRU	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.4
12	RADU DANIEL	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.8
13	NEAGOE VALERIAN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.22
14	ION GABRIEL	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.30
15	OPREA SMARANDA	Pitești , str. Tineretului bl.14 , sc. C , ap.7
16	GROS LIDIA	Pitești , str. G-ral Er. Grigorescu nr.25, bl.14,sc.B,ap.6
17	GONGU NICOLAE	Pitești, str. Petru Rareș , bl.P27, sc. A , ap.4
18	GARAGAU ION	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.34
19	DUMITRU FLORIN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.36
20	DIACONESCU CONSTANTIN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.12
21	DEACONU CONSTANTIN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.12A
22	CROITORU IOANA	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.28
23	CRETU MARIAN	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.20
24	CONSTANTIN GEORGEL	Pitești , str. Dragoș Vodă nr.40
25	BOERU ION	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.14
26	BARBU DANIEL	Pitești, str. Dragoș Vodă nr.18



### 13. MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ

Aer – monitorizarea emisiilor de praf generat în timpul lucrărilor de demolare și transport a deșeurilor de demolare rezultate,

Apa – monitorizarea apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare (beneficiarul, pe baza de contract cu operatorul rețelei),

Sol – înainte începerii lucrărilor de construcție se vor prelevate probe de sol pentru stabilirea condițiilor inițiale. După finalizarea lucrărilor de construcții se va monitoriza calitatea solului din zonele verzi cu o periodicitate ce va fi convenita cu autoritățile competente,

Zgomot – monitorizarea nivelului de zgomot la limita amplasamentului va fi efectuată de beneficiar (zi și noapte) cu o ritmicitate ce va fi convenita cu autoritățile competente,

Deșeuri – beneficiarul va raporta către autoritatea competentă volumele de deșeuri rezultate și modul de valorificare/eliminarea a acestora și plata sumelor datorate la Fondul de Mediu.

### 14. CONSULTARE

#### 14.1 LISTA FACTORILOR CARE AU FOST CONSULTAȚI

În conformitate cu solicitările din Certificatul de Urbanism (CU) nr. 32/16939 din 03.12.2015, emis de Consiliul Județean Argeș, Planul de Urbanism Zonal a fost prezentat și analizat de următoarele entități interesate de dezvoltarea acestui plan:

- Primăria Municipiului Pitesti, Direcția Arhitect-Sef – Aviz de Oportunitate nr. 06 din 11.05.2018 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, pentru construire „Complex rezidențial, cladiri locuințe colective și spații cu alta destinație”;
- Administrația Bazinală Apele Române (ABA) Argeș-Vedea – Raspuns nr. 5962 din 04.04.2018, nu influențează;
- Direcția de Sănătate Publică Argeș (D.S.P.) – Notificare nr. 80 din 26.03.2018 – de acord, se solicita conformarea proiectului cu normele de igienă și sănătate publică;
- Compania Națională de Cai Ferate „C.F.R.” S.A., Sucursala Regională de Cai Ferate Craiova, Consiliul Tehnico-Economic – Acord de Principiu nr. 72/2/92/09.05.2017, favorabil pentru PUZ cu respectarea condițiilor specifice;
- ANCOM, Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – Raspuns nr. SC-DEMC-12631 din 19.04.2018 – de acord, nu influențează;
- Administrația Domeniului Public Pitesti – Acord privind construirea Centru Comercial și Locuințe Colective - după elaborare și aprobare PUZ;
- APA CANAL 2000 SA Pitesti – Aviz Operator nr. 22446 din 19.04.2018 favorabil construirea Centru Comercial și Locuințe Colective - după elaborare și aprobare PUZ;
- TELEKOM Romania Communications S.A., Direcția Operațiuni și Tehnologie – Aviz Tehnic Favorabil nr. 100/05/03/01/B/AG/332/184 din 28.03.2018 - aviz favorabil având în vedere că nu are rețele și echipamente de comunicații electronice în zonă;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale, Unitatea Militară 0500 București – Aviz Favorabil nr. 13440 din 05.04.2018 în vederea aprobării PUZ, cu solicitarea de noi avize pentru fazele ulterioare (inclusiv bransamente).

## 14.2 DATE DE CONTACT

INSTITUȚIA	ADRESA	DATE DE CONTACT
ANPM	Splaiul Independentei, nr. 294, corp B, sector 6, București	<a href="mailto:office@anpm.ro">office@anpm.ro</a> fax: 021-207.11.03
APM Argeș	Str. Egalitatii, nr. 50A, Pitești	<a href="mailto:office@apmarges.anpm.ro">office@apmarges.anpm.ro</a> fax:0248 213 200
Garda Națională de Mediu, Comisariatul Județean Argeș	Str. Constantin Stătescu, nr. 5, Pitești	<a href="mailto:cjarges@gnm.ro">cjarges@gnm.ro</a> fax: 0248.213.049
Direcția de Sănătate Publica Argeș	Str. Exercițiu, nr. 39 bis, Pitești	Fax: 0248 216 484
Direcția Județeană pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural	P-ta Gen. Milea Vasile, nr. 1, Pitești, Argeș	comunicare@cultura.ro arges.djc@gmail.com
Primăria Municipiului Pitești	Str. Victoriei 24, Pitești 110017	primaria@primariapitesti.ro
Prefectura Argeș	Piața Vasile Milea, nr. 1, Pitești	<a href="mailto:Relatii publice@prefecturaarges.ro">Relatii publice@prefecturaarges.ro</a> fax:0248 216 463
Consiliul Județean Argeș	Piața Vasile Milea, nr. 1, Pitești	presedinte@cjarges.ro adela.gheorghita@cjarges.ro Fax: 0248 220 137
Inspectoratul pentru Situații de Urgență Căpitan Puica Nicolae, ISU Argeș	Str. Traian, nr. 26, Pitești	Fax: 0248 611 301
Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea	Calea Câmpulungului, nr.6-8, Pitești	<a href="mailto:dispecer@daav.rowater.ro">dispecer@daav.rowater.ro</a> Fax: 0248 211 549
Direcția pentru Agricultură Argeș	Str. Armand Călinescu, nr. 44, Pitești 110047	dadr.ag@madr.ro
ANIF Argeș	Str. Agrosemului, nr. 9, Ștefănești, jud Argeș	<a href="mailto:arges@anif.ro">arges@anif.ro</a> Fax: 0248 251 313
OCPI Argeș	Str. Maior Gheorghe Sontu, nr. 8A, Pitești	<a href="mailto:ag@ancpi.ro">ag@ancpi.ro</a> Fax: 0248 611 636
CFR Calatori	B-dul Republicii, nr.212, Pitești	<a href="mailto:comunicare.calatori@cfrcalatori.ro">comunicare.calatori@cfrcalatori.ro</a> <a href="mailto:RelatiiPublice.cfrsa@cfr.ro">RelatiiPublice.cfrsa@cfr.ro</a>
CFR Marfa	B-dul. Republicii, nr.212, Pitești	<a href="mailto:office.marfa@cfrmarfa.com">office.marfa@cfrmarfa.com</a>
DISTRIGAZ SUD Rețele SRL	Str. Lânăriei, nr. 7-9, Pitești	<a href="http://www.distrigazsud-retele...">http://www.distrigazsud-retele...</a> Fax: 021 301 1819
CNTEE TRANSELECTRICA SA Sucursala Pitești	Str. Frații Golești, nr. 25B, Pitești	<a href="mailto:Office.pitesti@transelectrica.ro">Office.pitesti@transelectrica.ro</a> fax: 0248 607 209
TRANSGAZ, ET Pitești	Str. Lânăria Noua, Pitești	<a href="mailto:regcraiova@transgaz.ro">regcraiova@transgaz.ro</a> Tel/fax: 0248 636 444

## 15. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC

Proiectul propus este o investiție privată care vizează implementarea PUZ în vederea reconversiei funcționale a unui teren în suprafața de 131827.00 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Pitesti, str. Tudor Vladimirescu, nr. 113-115.

Conform PUG Municipiului Pitesti, aprobat prin HCL nr. 113/1999, amplasamentul face parte din UTR29, având zonificarea funcțională, conform PUG, 129(a) - *Zona Unitati Industriale și Depozitare*. În vecinătatea amplasamentului sunt dezvoltate zonele având funcțiuni de locuire (UTR3) și zona de cai de comunicații feroviare și amenajări aferente UTR29, CcF29(a). Pe latura Nord-Estică a amplasamentului, marginată de str. Targul din Vale se găsește lacul Pitesti/Prundu (Lanariei) inclus în Situl Natura 2000- ROSPA 0062, *Lacurile de acumulare de pe Argeș*, prin Hotărârea de Guvern nr.1284/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată, completată și modificată de HG nr.971/2011.

Menținerea unei zone industriale în vecinătatea unei arii protejate este de natură să afecteze existența acestei arii naturale protejate, iar implementarea PUZ nu face decât să contribuie la rezolvarea unei disfuncționalități.

Reconversia funcțională vizează trecerea de la funcțiunea actuală, industrială, la funcțiunea, comerț, servicii și locuire, permițând după aprobarea PUZ, realizarea unui centru comercial tip mall, locuințe colective cu regim mare de înălțime și a unui pasaj rutier de trecere peste calea ferată.

Terenul este situat în zona de protecție CFR, iar prin Planul Urbanistic Zonal va fi reglementată circulația auto și pietonală în zonă, în conformitate cu legislația în vigoare (HG nr. 525/1996, actualizată). Prin realizarea PUZ va fi facilitat accesul auto și pietonal în și din spre bulevardul Republicii. Actualmente, accesul în zonă este posibil utilizând trasa stradală existentă, respectiv str. Tudor Vladimirescu, str. Lânăriei și str. Târgul din Vale.

Proiectul implică amenajarea terenului existent și construirea unui **Centru Comercial**, construirea de **Locuințe Colective** și sistematizarea verticală aferentă acestor funcțiuni, precum și amenajarea căilor de acces, **Pasaj Superior** peste calea ferată și un **Sens Giratoriu** pentru a facilita accesul spre centrul comercial.

Pentru realizarea proiectului, Beneficiarii proiectului, PK EMERALD SRL- dezvoltator imobiliar, METABET CF SA și OMNIUM DISTRIBUTION SRL – proprietari ai terenului, a fost elaborat un Plan de Urbanism Zonal pentru reglementarea și zonificarea suprafețelor de teren, precum și stabilirea funcționalităților, urmând în fază ulterioară să fie declanșată procedura de obținere a Acordului de Mediu în vederea emiterii Autorizației de Construcție.

Actualmente terenul are folosință industrială iar pe suprafața terenului (antropizat) nu sunt semnalate specii de plante sau animale protejate. Pe amplasament nu este cunoscută existența unor vestigii arheologice, monumente istorice sau arhitectonice.

Zona dispune de rețea electrică de distribuție de medie tensiune, rețea de distribuție a apei potabile, rețea de canalizare, și alimentare cu gaze.

Pentru avizarea PUZ și realizarea ulterioară a investiției, în conformitate cu cerințele din Certificatul de Urbanism (CU) Certificatul de Urbanism (CU) nr. 15 din 08.01.2018, emis de Primăria Municipiului Pitești, este necesară amenajarea și zonarea teritoriului prin reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, accesul carosabil și pietonal, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale.

Prin adresa nr. 12631 din data de 19.04.2018, Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM menționează a realizarea lucrărilor propuse, nu influențează sistemele ANCOM.

Prin adresa nr. 5962 din data de 04.04.2018, Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea menționează că pentru investiția propusa, **NU** este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Prin adresa nr. 2051 din data de 11.04.2018, TERMO CALOR CONFORT S.A. acordă Avizul pentru lucrarea propusa cu respectarea anumitor condiții.

Administrația Domeniului Public Pitești avizează favorabil lucrările propuse pentru str. Tudor Vladimirescu nr. 113-115 C cu respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 15 din data de 08.01.2018.

Prin adresa nr. 22446 din data de 19.04.2018, S.C. Apă Canal 2000 S.A. avizează favorabil pentru lucrarea unele mențiuni.

La data de 26.03.2018 Direcția de Sănătate Publică Argeș a eliberat Notificarea de Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 80 cu respectarea condițiilor specifice

Prin adresa nr. 100/05/03/01/B/AG/332/184 Telekom România Communications S.A. emite aviz favorabil pentru lucrările proiectate cu condiții.

Prin adresa cu numărul 13440 din data de 05.04.2018 Serviciul de Telecomunicații Speciale emite Aviz favorabil pentru lucrările proiectate, cu respectarea unor condiții.

Prin adresa nr. 72/2/92 din data de 09.05.2018 Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A., Sucursala regională de căi ferate Craiova, emite Acordul de Principiu pentru lucrările proiectate cu condiții.

Toate avizele solicitate pentru aprobarea PUZ au fost obținute și sunt prezentate în anexe.

După avizarea PUZ, pentru execuția construcțiilor va fi elaborat proiectul de execuție care va fi supus evaluării de mediu corespunzătoare.

Alternativele studiate au inclus, varianta „0” în cazul ne-implementării PUZ și două alternative de amplasament.

Conform evaluării efectuate, **varianta "0"**, ne-implementarea PUZ și menținerea stării actuale (activitatea industrială într-o zonă preponderent rezidențială), va determina în perspectiva o deteriorare a factorilor de mediu (sol, apă, aer, zgomot, social) și drept urmare al sănătății populației prin disconfortul creat populației.

**Varianta inițială** a amplasament situat pe strada Nicolae Balcescu, nr. 186 din municipiul Pitești, a fost supus unei analize multicriteriale în urma căreia s-au evidențiat următoarele aspecte:

- la data evaluării amplasamentului, terenul pe care a funcționat SC Argesana SA era parțial acoperit de resturi din lucrările de demolare. La limita Nord-Estică a amplasamentului, în vecinătatea căii ferate, terenul este afectat pe “o lungime de 100 m de la axul ultimei linii” de restricțiile constructive stabilite prin Ordonanța de Urgență nr. 12/1998;
- bransamentul la rețeaua publică de alimentare cu apă de care a beneficiat SC Argesana a fost dezafectat și nu mai este funcțional;
- rețeaua de canalizare aferentă SC Argesana nu mai este funcțională;

- posibilitatea de alimentare cu energie electrica de la statiile de transformare din zona (situate la aproximativ 1,5-2.0 km distanta) la valorile necesarul viitoarei investitii este incerta;
- exista posibilitatea bransarii la reseaua de distributie a gazelor naturale apartinand ENGIE\_Ditrigaz Retele Sud;
- amplasamentul are acces direct din b-dul Nicolae Balcescu dar distanta necesar a fi parcursa de potentialii beneficiari ai serviciilor este relativ mare;
- situat intr-o zona avand functiune industriala și activitati conexe, amplasamentul are o vizibilitatea relativ redusa și implicit o atractivitate redusa pentru populatie. În aceste conditii impactul economic și social asupra populatiei va fi relative redus;
- amplasamentul analizat are o suprafata de aproximativ 6 ha, spatiul disponibil este redus și nu permite dezvoltarea unui centru comercial care sa asigure toate facilitatile comerciale și recreative dorite, iar constructia unor blocuri de locuinte pe aceasta suprafata nu este posibila.

**Varianta finală**, amplasamentul ales în urma analizei pluricriteriale menționate, considerat ca fiind cel mai favorabil realizării obiectivului propus, a evidenciat:

- Amplasamentul propus, având funcțiunea „activități industriale”, determina pentru rezidenții din zonele de locuire limitrofe, datorita emisiilor asociate activității industriale și mai ales traficul intens un factor de stres major. În aceste condiții, eliminarea activităților industriale dintr-o zona relativ centrala a orașului devine un obiectiv relevant de protecție a mediului pentru întreg municipiul Pitești, iar sistematizarea circulației va avea o contribuție semnificativa în atingerea acestui obiectiv.
- Prin crearea unei zone mixte de locuire și servicii, precum și sistematizarea circulației se elimina practic doua surse majore de disconfort, industria și traficul rutier. Conform estimărilor efectuate pe baza datelor primare rezultate în urma desfășurării Recensământului Național de Circulație CESTRIN 2015 pana în anul 2025 rata anuala „pesimista” de creștere a traficul rutier este de 1.97% iar cea „optimista” este de 5,45%.
- În aceste condiții, menținerea unui nivel de zgomot în normele legale, constituie un obiectiv de maxima importanta din punct de vedere al protecției mediului. Prin crearea pasajului peste calea ferata efectele fluidizării traficului și implicit al diminuării nivelului de zgomot vor fi resimțite la nivel de municipiu.
- Prin conectarea străzii **Târgul din Vale** cu b-dul **Republicii**, construirea unui sens giratoriu pe strada Târgul din Vale și a unui pasaj rutier de trecere peste calea ferata va avea o contribuție majora la fluidizarea circulației în municipiu și segregarea circulației auto de tonaj mare și redus. Sensul giratoriu, la ieșirea spre strada Târgul din Vale va permite o mai buna circulație auto de tonaj mare spre și dinspre strada Tudor Vladimirescu. Circulația pietonală va cunoaște o îmbunătățire majora fiind asigurat un acces facil din zona Gării Pitești. Beneficiile obtinute sunt multiple, respectiv:
  - fluidizarea traficului rutier,
  - segregarea circulațiilor auto de trafic greu și ușor,
  - reducerea nivelului de zgomot și vibrații,
  - îmbunătățirea calității aerului.
- Raul Argeș, pe care s-a creat acumularea Lacul Pitești/Prundu (Lânăriei) reprezintă principalul luciu de apa din zona, lacul fiind situat în imediata vecinătate a amplasamentului alocat PUZ. Lacul este parte integranta a Sitului Natura 2000 ROSPA 0062 *Lacurile de acumulare de pe Argeș*, constituit din 6 suprafețe avifaunistice cu statut de protecție comunitar. Având în vedere aceasta învecinare, necesitatea reconversiei destinației actuale a terenului din industrial în rezidențial și comercial este evidenta, obiectivul fiind protejarea speciilor de interes comunitar.
- Solul din zona a fost afectat de folosința industrială, fiind înlocuit în mare parte de materiale de umplutura și platforme betonate. Prin implementarea PUZ, umpluturile și betoanele din demolare vor fi eliminate prin lucrările de excavații, urmând ca pentru zona verde ce va fi amenajata sa fie adus sol proaspăt, fertil care sa asigure dezvoltarea plantelor ornamentale ce vor fi plantate.

- În momentul de fata rezidenții din zonele limitrofe amplasamentului sunt afectați de calitatea aerului datorata emisiilor în atmosfera, a nivelului de zgomot datorat traficului și activității industriale și accesului către centrul orașului. De asemeni, în zona și împrejurii posibilitățile desfășurării unui comerț civilizat sunt relativ reduse fiind resimțită nevoia construirii unor centre moderne complexe, comerț și entertainment.

Relativa apropiere de centrul orașului și crearea pasajului peste calea ferată va rezolva în parte aceste disfuncționalități și va determina o creștere a atractivității zonei care beneficiază de vecinătatea cu Lacul Lânăriei, ce poate deveni un punct de referință în dezvoltarea orașului.

În aceste condiții, obiectivul social vizează atât rezidenții actuali din zonele limitrofe dar, se repercutează la nivel de municipiu prin crearea unui centru comercial modern de care să beneficieze toți piteștenii, asigurarea de noi locuințe având în vedere cererea sporită din ultimul timp și crearea de noi locuri de muncă. Nu în ultimul rând sistematizarea zonei va avea efecte pozitive asupra peisajului și creșterea atractivității întregii zone.

Din punct de vedere al impactului generat de investiția propusă se estimează un impact general pozitiv prin eliminarea unei intruziuni industriale dintr-o zonă locativă și de recreere și taxele și impozitele ce vor fi generate către municipalitate.

## 16. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

- Planul supus analizei „**Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru Construire centru comercial și locuințe colective, împrejurime, bransamente, utilități, platforme, accesuri în incintă, organizare de șantier, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată**” este o investiție privată care vizează implementarea PUZ în vederea reconversiei funcționale a unui teren în suprafața de 131827.00 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Pitesti, str. Tudor Vladimirescu, nr. 113-115.

- Beneficiarii proiectului sunt PK EMERALD SRL - dezvoltator imobiliar, METABET CF SA și OMNIUM DISTRIBUTION SRL - proprietari ai terenului, au solicitat elaborarea unui Plan de Urbanism Zonal pentru reglementarea și zonificarea suprafețelor de teren, precum și stabilirea funcționalităților.

- În momentul de față, terenul are funcțiunea, industrială, iar prin trecerea la funcțiunea, comerț, servicii și locuire, va permite, după aprobarea PUZ, realizarea unui centru comercial tip mall, locuințe colective cu regim mare de înălțime și a unui pasaj rutier de trecere peste calea ferată.

- Terenul este situat în zona de protecție CFR, iar prin Planul Urbanistic Zonal va fi reglementată circulația auto și pietonală în zonă, în conformitate cu legislația în vigoare (HG nr. 525/1996, actualizată). Prin realizarea PUZ va fi facilitat accesul auto și pietonal în și din spre bulevardul Republicii. Actualmente, accesul în zonă este posibil utilizând trama stradală existentă, respectiv str. Tudor Vladimirescu, str. Lânăriei și str. Târgul din Vale.

- Terenul este antropizat în totalitate, nu sunt prezente elemente faunistice, floristice sau a unor vestigii arheologice, istorice sau arhitectonice

- Starea actuală a factorilor de mediu sol, apă, aer este cunoscută doar din literatura de specialitate. Conform legislației în vigoare, titularul activității desfășurate actualmente pe amplasament urmează să stabilească Obligațiile de Mediu, la încetarea activității. Pentru definirea acestor obligații, incluzând termene și condiții, vor fi necesare investigații prin care se va defini starea actuală a factorilor de mediu. La perfectarea formelor de preluare a terenului, beneficiarul va avea o imagine clară a situației factorilor de mediu de pe amplasament și va putea negocia în consecință

- Deșeurile generate vor fi gestionate prin colectare diferențiată urmând a fi semnate contracte cu furnizorii de servicii autorizați.

- Alternativele studiate au inclus, varianta „0” în cazul ne-implementării PUZ și două alternative de amplasament.

Conform evaluării efectuate, **varianta ”0”**, ne-implementarea PUZ și menținerea stării actuale (activitatea industrială într-o zonă preponderent rezidențială), va determina în perspectivă o deteriorare a factorilor de mediu (sol, apă, aer, zgomot, social) și drept urmare al sănătății populației prin disconfortul creat populației.

- **Alternativa inițială**, un amplasament situat pe strada Nicolae Balcescu, nr. 186 din municipiul Pitesti, a fost supusă unei analize multicriteriale în urma căreia au rezultat dezavantaje, atât pentru investitori cât și pentru beneficiari care au determinat renunțarea la această alternativă.

- **Alternativa finală**, evidențiază că acest obiectiv social vizează atât rezidenții actuali din zonele limitrofe dar, se repercutează pozitiv la nivel de municipiu, prin crearea unui centru comercial modern de care să beneficieze toți pitesteștii. Asigurarea de noi locuințe, având în vedere cererea sporită din ultimul timp și crearea de noi locuri de muncă au contribuit semnificativ în această alegere. Nu în ultimul rând sistematizarea zonei va avea efecte pozitive asupra peisajului și creșterea atractivității întregii zone.

- Impactul generat de investiția propusă va fi unul general pozitiv prin rezolvarea unor probleme sociale (locuințe), de fluidizare trafic și facilitarea segregării traficului greu de traficul ușor, peisagistic și protecție a unei arii protejate.