



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 377..... din 06.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC LUIGI SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, b-dul Petrochimiștilor, bl. B21, sc. E, ap. 32, județul Argeș, privind planul **PUD: „Construire imobil locuințe colective”**, în municipiul Pitești, str. Vasile Veselovschi nr. 2, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 14074/24.05.2022 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 14.06.2022;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

Planul PUD: „Construire imobil locuințe colective”, în municipiul Pitești, str. Vasile Veselovschi nr. 2, județul Argeș, **titular SC LUIGI SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

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

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



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea de locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe două terenuri învecinate.

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

Amplasamentul se afla în intravilanul municipiului Pitești, în apropierea intersecției străzii Plopiilor cu Bulevardul Nicolae Bălcescu.

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor:

Conform PUG municipiul Pitești aprobat H.C.L. nr.113/1999, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. nr. 90/2010, cu modificările completărilor ulterioare, imobilul se încadrează în U.T.R.22, în subzona (LMb+IS7b)22 - locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii.

Regim de înălțime: minim P+M, maxim P+2E;

POT max = 35 %;

CUT max = 0,7.

Zona este ocupată omogen cu funcțiunea de locuire. Aceasta face parte din subzona de locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime.

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

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

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



Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea S.C. LUIGI S.R.L. conform Actului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 3322 din 20.10.2021.

Terenul studiat nr. cad. 87299 are ca vecinătăți următoarele:

- Nord: imobilul identificat cu nr. cad. 94620;
- Est: strada Vasile Veselovschi identificată cu nr. cad. 94744;
- Sud: : proprietate privată Ivan Teofan – necadastrat, proprietate privată Foltea Marian – necadastrat;
- Vest: proprietate privată Talpica Ion și Georgescu Gheorghe - necadastrat.

Zona este ocupată omogen cu funcțiunea de locuire. Aceasta face parte din subzona (LMb+ISb) 22 - locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii a U.T.R.22.

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin plan se dorește construirea unui imobil cu locuințe colective, compus din 9 unități locative, respectiv 6 apartamente de 2 camere și 3 garsoniere, cu regim de înălțime S+P+2E, racordarea la utilități.

Construcția se va amplasa astfel:

- 2,50 m – 2,80 m față de limita de Sud - proprietate privată Ivan Teofan – necadastrat, proprietate privată Foltea Marian – necadastrat;
- 4,15 m-22,75 m față de limita de Nord - imobilul identificat cu nr. cad. 94620;
- 12,10-12,35 m față de limita de Est – strada Vasile Veselovschi identificată cu nr. cad. 94744;
- 6,25-7,10 m față de limita de Vest – proprietate privată Talpica Ion și Georgescu Gheorghe - necadastrat.

Indicatori urbanistici maxim propuși:

Se propun următoarele valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața măsurată a terenului studiat.

S terenului = 844,00 mp;

S construită clădire propusă= 190,52 mp;

S desfășurată clădire propusă = 658,89 mp;

P.O.T. propus = 22,57 %;

C.U.T. propus = 0,68;

Regimul de înălțime clădire propusă este S+P+2E;

H max. la cornișă = 11,20 m;

H max. la coamă = 12,00 m;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

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

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

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



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
1	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	190,52	22,57
2	CIRCULAȚII (alei ocazional-carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	369,00	43,72
3	SPAȚII VERZI	825,78	33,71
	TOTAL	844,00	100

În zona studiată există în prezent rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat, rețea de alimentare cu energie electrică, de distribuție, de joasă tensiune și rețea de alimentare cu gaze naturale în sistem centralizat.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de urb.dpl. Adela-Georgeta Gheorghiuță;
- Certificat de urbanism nr. 117/02.02.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Certificat de înregistrare, CUI 2517969;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 3322/20.10.2021;
- Extras de plan cadastral nr. 33127/20.05.2022;
- Extras de carte funciară nr. 33124/20.05.2022;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUD - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățirea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preveni imprăștierea lor;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

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

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

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



- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri.
- se vor umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

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

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate publicate în ziarul „Curierul zilei” în data de 24.05.2022 și 26.05.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de 17.06.2022.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 21.06.2022 în ziarul „Curierul Zilei”.

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

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



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

**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

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

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