



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 198 din 18.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de **Mihai Ciprian-Ionuț și Mihai Dorina - Maria**, cu domiciliul în comuna Moșoaia, sat Smeura, alea Primăverii nr. 7, județul Argeș, privind planul PUD: „**Construire clădire birouri P+1E**” în municipiul Pitești, str. Henri Coandă nr. 22-24, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 6652/08.03.2022 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 28.03.2022;
- 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 clădire birouri P+1E” în municipiul Pitești, str. Henri Coandă nr. 22-24, județul Argeș, titulari Mihai Ciprian-Ionuț și Mihai Dorina - Maria nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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



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 în suprafața de 161 mp este situat în intravilanul municipiului Pitești.

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:

Zona studiată este ocupată de locuințe colective, individuale și funcțiuni complementare respectiv administrative.

Locuințele construite în frontul principal pe latura sud vestică la strada Henri Coanda au regim mic de înălțime, majoritatea cu structură durabilă și în insituții publice: Inspectoratul școlar județean Argeș, liceu, și locuințe colective P+4E.

Regimul de construire specific zonei este reprezentat de imobile construite în regim izolat.

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

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

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

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești, cu acces carosabil din strada Henri Coanda.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999: teren situat în U.T.R.13-IS13a: în subzona pentru instituții publice și servicii existente.

Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona B.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

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



- NE: strada Henri Coarda;
- SE: Ghemaru Marin, Ghemaru Cristian si Comisu Paula Niculina;
- SV: Inspectoratul Scolar
- NV: Domeniul Public al mun. Pitesti.

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Terenul are acces auto si pietonal de pe limita de proprietate din strada Henri Coanda, care asigura accesul auto si pietonal la terenurile din zona studiata.

Acesta este deservit de infrastructura strazii Henri Coanda de retele tehnico-edilitare necesare functiunii propuse, respectiv retele existente de alimentare cu energie electrica, apa, gaze si canalizare menajera.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999, terenul este situat in UTR13-IS13a-subzona pentru intitutii publice si deservicii existente.

Zona studiata are in prezent caracter de zona rezidentiala cu locuinte colective, individuale si functiuni complementare, de la minim P+1 la maxim P+4E.

Zona studiata este ocupata de locuinte colective, individuale si functiuni complementare respectiv administrative.

Locuintele construite in frontul principal pe latura sud vestica la strada Henri Coanda au regim mic de inaltime, majoritatea cu structura durabila si in insitutii publice: Inspectoratul scolar judetean Arges, liceu, si locuinte colective P+4E.

Regimul de construire specific zonei este reprezentat de imobile construite in regim izolat.

Solutia urbanistica a fost elaborata in vederea amplasarii construire cladire birouri, cu regim de inaltime P+1E adaptate contextului urbanistic, dar si amenajari auxiliare (accese carosabile si pietonale, locuri de parcare, spatii verzi si loc de joaca).

Prevederi P.U.D. propuse:

- Functiunea propusa –cladire cu destinatia birouri;
- Suprafata teren = 161.00m.
- Regimul de inaltime propus este P+1E;
- H.maxim propus = 8,00 m.

- Aliniere:

- 0.69 m de la limita de proprietate cu strada Henri Coanda;

- Retrageri minime fata de limitele laterale:

- Limita SE de proprietate (proprietate Ghemaru si Comisu): minim 1.75 m;
- Limita SV de proprietate (proprietate publica Inspectoratul scolar): minim 2.00 m;
- Limita NV de proprietate (proprietate): minim 8.60 m;

- Circulatii si accese – Accesul carosabil si pietonal la terenul studiat se realizeaza strada Henri Coanda.

Din punct de vedere functional, propunerea urmareste pastrarea caracterului zonei.

Se propune un imobil P+1E pentru birouri avand in vedere cladirile apropiate respectiv Judecatoria si Parchetul.

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



Funcțiunea propusă – construire clădire P+1E cu destinația birouri
TOTAL = 161.00 m.
Regimul de înălțime propus este P+1E;
H.maxim propus = 8.00 m.

Suprafața construită propusă	64,40
Suprafața desfășurată propusă	128.80

Distanțe față de construcțiile existente:

Față de imobilele învecinate, cel mai apropiat imobil de limita SV de proprietate va păstra o distanță minimă de 6.25 m față de Inspectoratul școlar cu regim de înălțime P+1E, 3.00 m față de imobil anexa garaj cu regim de înălțime P.

Accese pietonale și auto:

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se realizează din strada Henri Coanda.

Accese pentru utilaje de stingere a incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se poate realiza din strada Henri Coanda, strada cu semn unic dinspre b-dul Eroilor spre str. Violetelor.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin bransament propriu din rețeaua strădală a municipiului (existență în zona pe strada Henri Coanda).

Canalizare

Canalizarea menajeră se va face prin racordare la rețeaua existentă în zona pe strada Henri Coanda. Evacuarea apelor pluviale și a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea existentă în zona.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua publică.

Telecomunicații

În funcție de necesitățile funcționale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei și instalațiilor speciale (cablu, internet etc) se va face de firme specializate care deservește zona respectivă.

Alimentarea cu căldură

Spatiul nou creat va fi încălzit cu centrala termică proprie pe gaze (pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire), care vor fi amplasate în spații special amenajate.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racord la rețeaua existentă în zona pe strada Henri Coanda.

Deseurile rezultate se vor colecta selectiv pe o platformă amenajată și vor fi ridicate de firma de salubritate care deservește municipiul Pitești (cu care se va încheia contract de prestări servicii) odată la 3 zile.

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



Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	zona functionala	SUPRAFATA, mp		PROCENT, %	
		existent	propus	existent	Propus
1	suprafata teren	161,00	-	-	-
2	zona birouri	0	64,40	-	40,00
3	spatii verzi amenajate (gazon, copaci ornamentali)	0	33,80	-	21,00
4	circulatii (carosabili, pietonal, parcare)	0	62,80	-	39,00
P.O.T. maxim					40,00
C.U.T. maxim					1,50

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmit de arh. Amalia Gugui;
- Certificat de urbanism nr. 1344/11.11.2021, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Act de alipire, încheiere de autentificare nr. 717/05.05.2021;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 176/11.02.2020;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUD - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- Locurile de parcare, asigurate pe terenul proprietate, se vor stabili conform prevederilor HCL nr. 28/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza teritorială a municipiului Pitești;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățarea 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 preîntâmpina împrăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;

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



- 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 SR1 0009/2017;
- 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 (după 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 03.03.2022 și 07.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de 04.04.2022.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 05.04.2022 în ziarul „Curierul Zilei” și afișat la sediul Primăriei municipiului Pitești.

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

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

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



**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI 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