



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr...40..... din ...31.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC INTENS PREST SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, strada Lânăriei (Nouă) nr. 6, județul Argeș privind planul **PUD: „Construire imobil de servicii medicale si locuinte colective”** in municipiul Pitești, strada Trivale nr. 8, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 27064/14.12.2021 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 04.01.2022;
- 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 de servicii medicale si locuinte colective” in municipiul Pitești, strada Trivale nr. 8, județul Argeș, **titular SC INTENS PREST SRL nu necesită**



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



evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

- stabilirea de reglementari de natura urbanistico - tehnico - arhitecturala, pentru construirea unui imobil de servicii medicale și locuințe colective cu regim de înălțime P+4E, parțial P+2E, parțial P.

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

Conform PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 204/2004: teren situat în zona: "LA2" – zonă centrală cu funcțiuni complexe, subzone de locuit și funcțiuni specifice locuirii, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări spontane.

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:*

Terenul studiat este liber de construcții.

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 are suprafața totală de 661 mp.

Imobilul, compus din teren liber de construcții, împrejmuit cu gard, fără construcții de tip locuință, dependințe și anexe existente, este liber de sarcini.

Acesta se află amplasat în zona protejată așa cum este aceasta definită prin P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal, Zona Centrală a municipiului Pitești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului PITEȘTI nr. 204/2004, în Zona protejată cu valoare istorico-arhitecturală, în situl urban „Bulevardul Republicii” AG-II-s-B-13432.



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



Vecinatatile terenului sunt:

- pe latura de NORD, vecinatate cu numar cadastral: 88286, imobil cu o suprafata de 4.100,00 mp, compus din constructii de locuinte colective, parcare, spatii verzi alei aferente de acces, respectiv in vecinatate cu aleea cu sens unic aferenta acces parcare, cu spatiu verde si platforma deseuri ce deservesc locuintele colective.
- pe latura de EST cu domeniu privat, proprietatea privata a proprietarului Alexandru Traian (numar cadastral: 21055-7)
- pe latura de SUD cu strada TRIVALE, cu domeniu public - artera de circulatie cu sens unic cu 4 benzi de circulatie (numar cadastral: 89374).
- pe latura de VEST cu strada TRIVALE, cu domeniu public - artera de circulatie cu sens unic cu 4 benzi de circulatie (numar cadastral: 89374).

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:

Obiectul planului constituie stabilirea de reglementari de natura urbanistico - tehnico - arhitecturala, pentru construirea unui imobil de servicii medicale si locuinte colective cu regim de inaltime P+4E, partial P+2E, partial P.

- CUT propus = 2,9 (2,4 - CUT zona mixta + 0,5 - majorare)
- POT propus = 75,00%
- REGIM DE INALTIME = 18,00 m pentru P+4E, partial P+2E, partial P, de la cota teren amenajat.

Bilant teritorial:

Categorie de folosinta: curti - constructii
Numar Cadastral: nr. 103625 Pitesti
Funcțiune: Servicii medicale si locuinte colective
Suprafata teren = 661,00 mp
Regim de inaltime = P+4E, partial P+2E, partial P
Suprafata construita = 450,00 mp
Suprafata Construita Desfasurata = 1.865,00 mp
P.O.T maxim = 75%
C.U.T. maxim = 2,9 (2,4 +majorare de 0,5)
H = 18,00 m pentru P+4E, partial P+2E, partial P de la CTA
Fara subsol
Suprafata spatii verzi pe sol = min. 100,00mp (15%pe sol)
Suprafata spatii verzi pe acoperisul de tip terasa a constructiei nou propuse ~ 65,00mp (~10%)
alei, circulatii, platforme, trotuare de garda = 450,00mp
14 locuri de parcare la nivelul parterului



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



Retrageri cladire:

- retras cu 4,00 m fata de latura VEST, in parter; in retragere cu 3,50 m fata de latura VEST parter pentru corpul P+4E (respectiv pentru etajele 1,2,3,4), pentru corpul P+2E, (respectiv pentru etajele 1,2); retragerea se realizeaza fata de strada TRIVALE, domeniu public - artera de circulatie cu sens unic cu 4 benzi de circulatie (numar cadastral: 89374) (FARA alipire la calcan)
- pe limita de proprietate catre latura NORD, pentru corpul P+4E (respectiv pentru etajele 1,2,3,4); retras cu 12,00 m fata de latura de NORD pentru corpul Parter; retras cu 19,20 m fata de latura de NORD pentru corpul P+2E, (respectiv pentru etajele 1,2); retragerea se realizeaza fata de vecinatatea cu numar cadastral: 88286 (aleea cu sens unic aferenta acces parcare, spatiu verde si platforma deseuri ce deservesc locuintele colective); (fara alipire la calcan)
- retras cu 3,30 m - 4,00 m fata de limita de proprietate EST pentru corpul P+4E (respectiv pentru etajele 1,2,3,4); pe limita de proprietate EST pentru corpul Parter si pentru corpul P+2E, (respectiv pentru parter, etajele 1,2); retragerea si alipirea la calcan se realizeaza cu proprietatea privata a proprietarului Alexandru Traian cu numar cadastral (cu alipire la calcan doar pentru corpul Parter si corpul P+2E).
- retras cu 4,00 m fata de latura sud, in parter; in retragere cu 3,50 m fata de limita de proprietate SUD, pentru corpul P+2E, respectiv pentru etajele 1,2; in retragere cu 15,20 m fata de limita de proprietate SUD, pentru corpul P+4E, respectiv pentru etajele 1,2,3,4;

Accesul in cladire se face pe la nivelul Parterului, in mod separat pentru cele doua functiuni. Rezulta astfel doua accesuri pietonale: unul pentru zona de servicii medicale si unul pentru zona de locuinte colective.

Distributia functionala va fi urmatoarea:

- Parter – 14 locuri de parcare, zona accesuri pietonale, accesuri circulatii vertical, accesuri auto, spatii verzi, alei/trotuare;
- Etajul 1 Etajul 2 – locuinte colective, spatii servicii medicale si/sau de intretinere - servicii complementare locuirii;
- Etajul 3, Etajul 4 – locuinte colective.

Avand in vedere ca imobilul este amplasat in zona protejata, respectiv in situl urban „Bulevardul Republicii” AG-II-s-B-13432, fiind obligatorie respectarea valorilor arhitectural-urbanistice specifice zonei protejate, vor fi interzise imitatiile stilistice si utilizarea improprie a materialelor.

Regimul de inaltime al constructiei propuse va fi de 18,00 m de la cota teren amenajat - pentru P+4E, partial P+2E, partial P, in regimul normal al unei cladiri cu functiunea de servicii medicale si locuinte colective.

Se propun 14 locuri de parcare, cu acces direct din latura de Vest a terenului, respectiv direct din strada TRIVALE (acces auto cu o latime de minim 5,00 m).

Accesurile pietonale: direct din laturile de Vest si Sud ale terenului, respectiv direct din strada Trivale.

Zona amplasamentului dispune de retele de utilitati necesare functionarii viitorului obiectiv.

Alimentarea cu apă: reseaua existenta in profilul transversal al strazii Trivale.

Evacuarea apelor uzate menajere: se va efectua catre reseaua publica de canalizare prin reseaua interioara de canalizare prevazuta inclusiv cu camin pentru bransament.



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



Asigurarea agentului termic: Instalația de încălzire termica si apa calda menajera se va asigura utilizand centrale termice electrice/pe gaze naturale si/sau panouri radiante alimentate cu energie electrica, amplasate in viitoarea constructie.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza prin bransament la rețeaua publică existentă, de curent electric.

Deseurile rezultate se vor colecta selectiv și vor fi stocate temporar în vederea eliminării prin unități autorizate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC ARHILAB SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1306/20.10.2021, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 683/29.06.2021;
- Extras de carte funciară nr. 43752/30.06.2021;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de SC ARHILAB SRL;
- Studiu de însorire, întocmit de SC ARHILAB SRL;
- Certificat de înregistrare, CUI: 139530
- 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;
- 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 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 curățarea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru execuția proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preîntâmpina imprăștierea lor;
- 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 strict la suprafața amplasamentului;



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



- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si 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 de titular in ziarul „Curierul Zilei” in data de 14.12.2021 si 17.12.2021 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata 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 in data de 17.01.2022.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 19.01.2022 în ziarul Curierul Zilei”, afișat la sediul Primăriei Pitești în data de 18.01.2022.

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**



(Handwritten signature of ing. Cristiana Elena SURDU)

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

(Handwritten signature of ecolog Georgeta- Denisa MARIA)

**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

(Handwritten signature of ing. Adina-Florina BICĂ)



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