



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din 02.11.2017

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. DANIELA CONSTRUCTII S.R.L.**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Mitropolit Antim Ivireanu, nr. 2, județul Argeș, privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu - Construire imobil locuinte colective**”, propus a se implementa în Municipiul Pitesti, str. Tepes Voda, nr. 1, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 22245/06.10.2017,

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 Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **23.10.2017**;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuinte colective”, pentru construirea unui cladiri locuinte colective cu regim de inaltime P+3E+4E retras, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. Nicolae Grigorescu, nr. 25, județul Argeș, titular S.C. DANIELA CONSTRUCTII S.R.L., cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Tepes Voda, nr. 1, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește dezvoltarea unor funcțiuni care să păstreze caracterul zonei, respectiv locuire în imobil de locuințe colective prin construirea unei clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+4E retras, pe un teren în suprafața de 335 mp. din municipiul Pitești, str. Tepes Voda, nr. 1, județul Argeș;
- suprafața studiată pentru realizarea P.U.D.-ului are aproximativ 14 7000 mp, iar terenul studiat, aferent investiției, are o suprafața de 335 mp și se află în proprietatea S.C. "Daniela Construcții" S.R.L., conform Contractului de Schimb Imobiliar autentificat sub nr. 2051 la 11 septembrie 2014 la B.I.N. Pristavu Alexandra Stéfania.

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

- terenul face parte din U.T.R. nr. 2, La 2- zona centrală cu funcțiuni complexe, subzona de locuit și funcțiuni specifice locuirii, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări spontane. Regimul de înălțime propus prin P.U.D. este P+3E – 4r și se va construi în regim cuplat, cu calcane pe ambele limite laterale ale proprietății;
- Terenurile adiacente străzii Tepes Voda sunt ocupate de clădiri cu funcțiuni rezidențiale (locuințe individuale), iar în zona studiată, pe ambele fronturi ale străzii Tepes Voda, regimul de înălțime variază de la parter la un maxim P+3E+M. Adiacent terenului studiat (pe cele 3 laturi) există locuințe individuale cu nivel de înălțime P+3E+M, P+3E și P.

Vecinatati:

- Nord - Vest – proprietate particulară Paunescu;
- Sud - Est - strada Tepes Voda;
- Nord - Est - propr. Particulară Fratila Nicolae și S.C. ECCAD S.R.L.;
- Sud - Vest - propr. Antonie Dumitru.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – PUD-ul are scopul de a oferi beneficiarului posibilitatea construirii unei clădiri, în conformitate cu prevederile de dezvoltare urbanistică ale zonei, cum ar fi reglementările funcțiunii propuse pentru amplasament, relațiile cu vecinătățile, indicii de ocupare, regimul de înălțime, etc.*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și respectarea reglementărilor de dezvoltare a zonei. În etapa de realizare a proiectului, se vor utiliza tehnologii prietenoase cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia;*

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:*

- scopul planului este de realizare a unei clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+4E retras, pe un teren în suprafața de 335 mp. situat în intravilanul curții-constructii al municipiului Pitești, str. Tepes Voda, nr. 1, județul Argeș, iar accesul carosabil și pietonal se va realiza din strada Tepes Voda;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitești, Județul Argeș, Cod 110 049,
E-mail: office@apmaq.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200

- din punct de vedere functional, propunerea urmareste dezvoltarea unor functiuni care sa pastreze caracterul zonei, respectiv locuire in imobil de locuinte colective
- b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul este teren cu constructii situat in intravilanul Municipiului Pitesti, cu folosinta actuala curti-constructii. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea terenului - este in stare buna, compus din zona de locuire.*
- 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 – amplasamentul in cauza este un teren cu constructii, iar in vecinatatea acestuia exista locuintele colective si individuale si intersectie de strazi;*
- 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 studiat, parte a terenului care face obiectul P.U.D. este situat in intravilanul municipiului Pitesti si este proprietatea beneficiarului S.C. DANIELA CONSTRUCTII S.R.L, conform Contractului de Schimb Imobiliar autentificat sub nr. 2051 la 11 septembrie 2014 la B.I.N. Pristavu Alexandra Stefania si se afla integral in proprietate privata;*
- 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 in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar;*

Descrierea sumara a propunerilor planului: pe terenul studiat, solutia urbanistica privind amplasarea imobilului de locuinte colective cu regim de inaltime P+3E+4E retras, va genera urmatoarele suprafete:

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		PROCENT, %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	Suprafata teren	335,00	-	-	-
2	Suprafata construita	-	134,00	-	40,00
3	Suprafata desfasurata totala	-	670,00	-	-
4	Spatii verzi		57,50		17,16
5	Circulatie, din care:	-	140,50	-	41,94
	Carosabil	-	68,00	-	20,30
	Pietonal	-	15,00	-	4,48
	Parcari – 5 locuri de parcare pe platforme betonate	-	57,50	-	17,16
6	Suprafata afectata de retele edilitare	-	3,00	-	0,90
P.O.T. maxim					40,00
C.U.T. maxim					2,00

Imobilul va avea un numar total de 6 apartamente, pentru care au fost propuse 7 locuri de parcare (2 locuri in garajul de la parter si 5 locuri de parcare pe platforme betonate la nivelul solului).

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza de pe latura SE de proprietate (strada Tepes Voda). Accesul auto la cele 7 locuri de parcare propuse se realizeaza astfel: direct din strada Tepes Voda pentru cele doua locuri de parcare amenajate in garajul de la parter si printr-un gang auto pentru restul locurilor de parcare. Platforma gospodareasca pentru colectare deseuri menajere se va amenaja in vecinatatea locurilor de parcare.

Utilitati:

Obiectivul se va echipa in viitor cu dotari edilitarea necesare functionarii si care consta in urmatoarele:

- bransare la reseaua de energie electrica existenta in zona;
- bransare la reseaua de gaze naturale existenta in zona
- bransare la reseaua de alimentare cu apa a orasului;
- bransare la reseaua de canalizare a orasului;

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de **S.C. DANIELA CONSTRUCTII S.R.L**
- Prima versiune a planului, intocmita de arh. Amalia Gugui.
- Certificat de urbanism nr. 887/17.07.2017, eliberat de Primaria Municipiului Pitesti.
- Contractului de Schimb Imobiliar autentificat sub nr. 2051 la 11 septembrie 2014 la B.I.N. Pristavu Alexandra Stefania
- Acordul notarial al dnei Constatntinescu Elena, autentificat sub nr. 1141/24.11.2016, cu privire la construire imobil locuinte colective
- Acordul notarial al dnei Asadurian Elena- Camelia, autentificat sub nr. 1150/25.11.2016 cu privire la construire imobil locuinte colective
- Acordul notarial al dnei Dita Andreea- Mihaela, autentificat sub nr. 1140/23.11.2016, cu privire la construire imobil locuinte colective
- Certificat de inregistrare, eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arges la data de 29.10.2008, Cod Unic de Inregistrare22641200 ;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

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

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

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul Zilei Argesul”, in data de 05.10.2017 si 10.10.2017, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de

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, autorizatii
ecolog Denisa MARIA**

**Intocmit,
ing. Claudia DINISOR**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES
Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,
E-mail: office@apmag.anpm.ro, Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200
