



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agencia pentru Protecția Mediului Arges

---

#### PROIECT DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. .... din .....2018

Ca urmare a notificării adresate de **DEACONESCU DRAGOS GEORGE**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Plevnei, nr. 12, judetul Arges, privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Desfiintare constructii (nr. cad. 4829 – C1, nr. cad.11189 – C1) si construire imobil locuinte colective cu functiuni complementare**” propus a se implementa in municipiul Pitești, strada Victoriei, nr. 46 si Strada Maternitatii, nr. 1, judetul Argeș, înregistrată la APM Arges cu nr. 22964/18.10.2018 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.

#### Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.11.2018;
- 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 „Plan Urbanistic de Detaliu – Desfiintare constructii (nr. cad. 4829 – C1, nr. cad.11189 – C1) si construire imobil locuinte colective cu functiuni complementare”** propus a se implementa in municipiul Pitești, strada Victoriei, nr. 46 si Strada Maternitatii, nr. 1, judetul Argeș, titular **DEACONESCU DRAGOS GEORGE**, **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 si umane existente;
- din punct de vedere functional propunerea de plan urmareste desfiintarea unor constructii existente (nr. cad. 4829 – C1: locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata = 202,00 mp, nr. cad.11189 – C1: locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata = 161,00 mp), si realizarea unui imobil locuinte colective cu functiuni complementare – servicii medicale la parter si locuinte colective la etajele: I, II, III, IV, V si VI r, cu regim de inaltime 2Sb + P + 5E - 6Er (subsol 2: garaj – 13 locuri de parcare, subsol 1: adapost de protectie civila, spatiu pentru colectarea deseurilor menajere si garaj – 11 locuri de parcare, parter: spatii cu functiuni complementare – servicii medicale, etale I-VI r: 21 apartamente), precum si amenajari auxiliare, respectiv: accese carosabile si pietonale, spatii verzi amenajate la sol cu suprafata de 128,50 mp, pe un teren in suprafata de 202 + 265 + 298 mp = 765 mp, din municipiul Pitesti, strada Victoriei, nr. 46 si Strada Maternitatii, nr. 1, judetul Argeş, judetul Arges, proprietate privata conform contractelor de vanzare-cumparare: nr. 1166/29.09.2016 (pentru S = 202 mp) autentificat de catre B.I.N. Achim Adrian, nr. 1190/05.10.2016 (pentru S = 265 mp) autentificat de catre B.I.N. Achim Adrian si nr. 5922/05.12.2016 (pentru S = 298 mp) autentificat de catre S.P.N. Popovici Maria, Popovici Alexandra si Solacolu Raluca – Ioana;

*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 este situat in intravilanul municipiului Pitesti, cu acces carosabil si pietonal atat din strada Victoriei, cat si din strada Maternitatii;
- conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004: terenul este situat in zona centrala, subzona destinata functiunilor cu caracter central, serviciilor si locuintelor – subzona LA2 (subzona locuintelor individuale si colective; suprafata destinata functiunilor cu caracter central, serviciilor si locuintelor);
- teren situat in sit – ul urban “Bulevardul Republicii” si in raza de protectie a monumentelor clasate “Casa GHEORGHE NITULESCU”, cod AG – II – m – B – 13462 si “Casa NICOLAE CIUCULESCU”, cod AG – II – m – B – 13461;
- conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona A;
- functiunea dominanta a zonei – functiuni cu caracter central.

#### **Vecinatati:**

- Nord – Vest – S.C. Euro Mecano – Construct si propr. Paunescu Ion;
- Sud – Est – strada Maternitatii;
- Nord – Est – propr. BArbulescu;
- Sud – Vest – strada Victoriei.

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

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

- planul analizat se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza in afara zonelor de siguranță a rețelilor edilitare.

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara de mediu.*

---

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>

---



## 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.*

- scopul planului este de desfiintare a unor constructii existente (nr. cad. 4829 – C1: locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata = 202,00 mp, nr. cad.11189 – C1: locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata = 161,00 mp), si realizarea unui imobil locuinte colective cu functiuni complementare – servicii medicale la parter si locuinte colective la etajele: I, II, III, IV, V si VI r, cu regim de inaltime 2Sb + P + 5E - 6Er (subsol 2: garaj – 13 locuri de parcare, subsol 1: adapost de protectie civila, spatiu pentru colectarea deseurilor menajere si garaj – 11 locuri de parcare, parter: spatii cu functiuni complementare – servicii medicale, etale I-VI r: 21 apartamente), precum si amenajari auxiliare, respectiv: accese carosabile si pietonale, spatii verzi amenajate la sol cu suprafata de 128,50 mp, pe un teren in suprafata de 202 + 265 + 298 mp = 765 mp, din municipiul Pitesti, strada Victoriei, nr. 46 si Strada Maternitatii, nr. 1, judetul Argeș, judetul Arges, proprietate privata conform contractelor de vanzare-cumparare: nr. 1166/29.09.2016 (pentru S = 202 mp) autentificat de catre B.I.N. Achim Adrian, nr. 1190/05.10.2016 (pentru S = 265 mp) autentificat de catre B.I.N. Achim Adrian si nr. 5922/05.12.2016 (pentru S = 298 mp) autentificat de catre S.P.N. Popovici Maria, Popovici Alexandra si Solacolu Raluca – Ioana. Prin planul urbanistic de detaliu se urmareste stabilirea amplasamentelor constructiilor si amenajarilor propuse a fi realizate;
- din punct de vedere al stabilitatii, terenul se prezinta in conditii bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respecta prevederile legale privind amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- în zonă sunt construite unități comerciale și locuințe individuale. In vecinatatea terenului studiat, regimul de inaltime variaza de la un minim P (locuinte individuale si anexe) la un maxim P+4E - 5r. Imobilele de locuinte colective (cu functiune rezidentiala sau mixta – servicii la parter) au un regim de inaltime de la un minim P+3E la maxim P+4E - 5r. Imobilele cu functiunea rezidentiala – locuinte individuale au un regim de inaltime variabil, de la P la maxim P+1E+M (locuinte individuale construite recent);
- pe teren există doua construcții – locuinte, propuse pentru desfiintare.

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 in intravilanul municipiului Pitesti, cu acces carosabil si pietonal atat din strada Victoriei, cat si din strada Maternitatii;
  - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004: terenul este situat in zona centrala, subzona destinata functiunilor cu caracter central, serviciilor si locuintelor – subzona LA2 (subzona locuintelor individuale si colective; suprafata destinata functiunilor cu caracter central, serviciilor si locuintelor);



- teren situat in sit – ul urban “Bulevardul Republicii” si in raza de protectie a monumentelor clasate “Casa GHEORGHE NITULESCU”, cod AG – II – m – B – 13462 si “Casa NICOLAE CIUCULESCU”, cod AG – II – m – B – 13461;
- conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona A;
- functiunea dominanta a zonei – functiuni cu caracter central.

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 sumara a propunerilor planului:** pe terenul studiat se vor amplasa urmatoarele obiective:

Prin prezentul plan, se propune desfiintare a unor constructii existente (nr. cad. 4829 – C1: locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata = 202,00 mp, nr. cad.11189 – C1: locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata = 161,00 mp), si realizarea unui imobil locuinte colective cu functiuni complementare – servicii medicale la parter si locuinte colective la etajele: I, II, III, IV, V si VI r, cu regim de inaltime 2Sb + P + 5E - 6Er (subsol 2: garaj – 13 locuri de parcare, subsol 1: adapost de protectie civila, spatiu pentru colectarea deseurilor menajere si garaj – 11 locuri de parcare, parter: spatii cu functiuni complementare – servicii medicale, etale I-VIr: 21 apartamente), precum si amenajari auxiliare, respectiv: accese carosabile si pietonale, spatii verzi amenajate la sol cu suprafata de 128,50 mp, pe un teren in suprafata de 202 + 265 + 298 mp = 765 mp.

#### **BILANT TERITORIAL EXISTENT:**

- **Suprafata construita existenta, propusa pentru desfiintare (C1+C1) = 202,00 mp+161,00 mp = 363,00 mp;**
- **Suprafata desfasurata existenta, propusa pentru desfiintare (C1+C1) = 202,00 mp+161,00 mp = 363,00 mp.**
- P.O.T. existent = 47,45%; P.O.T. rezultat = 0%;
- C.U.T. existent = 0,47%; C.U.T. rezultat = 0.

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

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		PROCENT, %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	SUPRAFATA TEREN	765,00	-	-	-
2	Suprafata construita	-	459,00	-	60,00
3	Suprafata desfasurata	-	3 158,00	-	-
4	SPATII VERZI amenajate la sol	-	128,50	-	16,80
5	CIRCULATIE, din care	-	167,50	-	21,90
	CAROSABIL	-	38,50	-	5,03
	PIETONAL	-	106,00	-	13,86
	PARCARI – 2 locuri pe platforme betonate	-	23,00	-	3,01
6	SUPRAFATA AFECTATA de RETELE EDILITARE	-	10,00	-	1,30

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



P.O.T. propus	60,00
C.U.T. propus	2,90

- **Retrageri minime fata de strada Victoriei (domeniu public):**
  - 1,30 m de la trotuar strada Victoriei (subsoluri);
  - 2,00 m de la trotuar strada Victoriei (parter);
  - 7,00 m de la trotuar strada Victoriei (etaje I – VIr).
- **Retrageri minime fata de strada Maternitatii (domeniu public):**
  - 4,00 m de la trotuar strada Maternitatii (subsoluri);
  - 2,00 m de la trotuar strada Maternitatii (parter);
  - 4,00 m de la trotuar strada Maternitatii (etaje I – VIr).
- **Retrageri minime fata de limita NV (proprietati particulare):**
  - 2,00 m.
- **Retrageri minime fata de limita NE (proprietati particulare):**
  - 1,60 m (subsoluri si parter);
  - 5,00 m (etaje I – VIr).

Solutia urbanistica propune amplasarea imobilului astfel:

➤ **Subsoluri:**

- retragere minima fata de limita SV de proprietate (domeniu public – strada Victoriei) = 1,30 m;
- retragere minima fata de limita SE de proprietate (domeniu public – strada Maternitatii) = 4,00 m;
- retragere minima fata de limita NE de proprietate (proprietati particulare) = 1,60 m;
- retragere minima fata de limita NV de proprietate (proprietati particulare) = 2,00 m.

➤ **Parter:**

- retragere minima fata de limita SV de proprietate (domeniu public – strada Victoriei) = 2,00 m;
- retragere minima fata de limita SE de proprietate (domeniu public – strada Maternitatii) = 2,00 m;
- retragere minima fata de limita NE de proprietate (proprietati particulare) = 1,60 m;
- retragere minima fata de limita NV de proprietate (proprietati particulare) = 2,00 m.

➤ **Etaje:**

- retragere minima fata de limita SV de proprietate (domeniu public – strada Victoriei) = 7,00 m;
- retragere minima fata de limita SE de proprietate (domeniu public – strada Maternitatii) = 4,00 m;
- retragere minima fata de limita NE de proprietate (proprietati particulare) = 5,00 m;
- retragere minima fata de limita NV de proprietate (proprietati particulare) = 2,00 m.

**Structura constructiva** – obiectivul de investitie propus va avea structura in cadre din beton armat cu diafragme din B.A. la subsoluri; inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie, iar compartimentarile interioare din zidarie. S-a prevazut o acoperire cu terasa termo si hidroizolata. Tamplaria propusa va fi din PVC cu geam termopan. Regimul de inaltime al imobilului propus va fi 2Sb+P+5E – 6r si se va construi in regim izolat.

Accesul auto si pietonal se vor realiza din strada Victoriei (limita SV de proprietate).

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>

---





### 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 DEACONESCU DRAGOS GEORGE.
- Prima versiune a planului intocmita de S.C. ARHIAMA PRO DESIGN S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 1226/31.08.2018, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Contracte de vanzare cumparare nr. 1166/29.09.2016 (pentru S = 202 mp) autentificat de catre B.I.N. Achim Adrian, nr. 1190/05.10.2016 (pentru S = 265 mp) autentificat de catre B.I.N. Achim Adrian si nr. 5922/05.12.2016 (pentru S = 298 mp) autentificat de catre S.P.N. Popovici Maria, Popovici Alexandra si Solacolu Raluca – Ioana.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

### 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”, in data de 16.10.2018 si 19.10.2018, 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 .....2018;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat la primaria municipiului Pitesti sub nr. ....../.....2018 si publicat de catre titularul de plan in in ziarul „.....” in data de .....2018.

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, autorizatii  
ecolog Denisa MARIA**

**Intocmit,  
ing. Ecaterina COSTACHE**

---

### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 200

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>

---

