



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

---

#### PROIECT DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. .... din *15-11-2018*

Ca urmare a notificării adresate de **GUTA FLORIN ILIE**, cu domiciliul în municipiul Pitești, strada Violetelor, nr. 1, bloc PS11, scara C, etaj 1, ap. 5, județul Argeș, privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Clădire cu locuințe colective P + 3E + M**” propus a se implementa în municipiul Pitești, strada Dimitrie Gusti, nr. 3C, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 23153/22.10.2018 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.

#### Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.11.2018;
- 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 – Clădire cu locuințe colective P + 3E + M**” propus a se implementa în municipiul Pitești, strada Dimitrie Gusti, nr. 3C, județul Argeș, titular **GUTA FLORIN ILIE**, **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 functional propunerea de plan urmareste realizarea unei cladiri cu locuinte colective, cu regim de inaltime P + 3E + M, cu suprafata construita de 160,55 mp, constituita din 9 apartamente (cate doua apartamente /etaj + 1 apartament/mansarda), precum si amenajari auxiliare, respectiv: parcare cu 10 locuri de parcare, platforme si accese carosabile si pietonale cu suprafata de 194,45 mp, spatii verzi amenajate la sol cu suprafata de 155,00 mp, pe un teren in suprafata de 510 mp, din municipiul Pitesti, strada Dimitrie Gusti, nr. 3C, judetul Arges, proprietate privata conform contractelor de vanzare-cumparare: nr. 1903/29.09.2017 (pentru S = 134 mp) autentificat de catre B.I.N. Stan Ana, nr. 2413/26.10.2005 (pentru S = 376,0 mp) autentificat de catre B.N. P. Ciocanel Carmen Viorela si Actului de alipire nr. 1595/04.12.2017 autentificat de catre B.I.N. „TEODOX” Toma Denis Radu;

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 aleea dintre blocuri ce comunica cu strada Dimitrie Gusti;
- conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 265/2002: terenul este situat in zona C, subzone cu locuinte existente in cladiri cu mai mult de 3 niveluri si functiuni complementare;
- terenul studiat va fi subzone de tipul Li3a (locuire si functiuni complementare locuirii);

#### **Vecinatati:**

- Nord – Alea acces;
- Sud – proprietate Stanescu Constantin si proprietate Grigore Stefan;
- Est – aleea de acces bloc P12;
- Vest – proprietate Grigore V., Ivana V. si Ceausu Fl.

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 rețelelor 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.*

## **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 realizarea unei cladiri cu locuinte colective, cu regim de inaltime P + 3E + M, cu suprafata construita de 160,55 mp, constituita din 9 apartamente (cate doua apartamente /etaj + 1 apartament/mansarda), precum si amenajari auxiliare, respectiv: parcare cu 10 locuri de parcare, platforme si accese carosabile si pietonale cu suprafata de 194,45 mp, spatii verzi amenajate la sol cu suprafata de 155,00 mp, pe un teren in suprafata de 510 mp, din municipiul Pitesti, strada Dimitrie Gusti, nr. 3C, judetul Arges, proprietate privata conform contractelor de vanzare-cumparare: nr. 1903/29.09.2017 (pentru S = 134 mp) autentificat de catre B.I.N. Stan Ana, nr. 2413/26.10.2005 (pentru S = 376,0 mp) autentificat de catre B.N.

---

### **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. Ciocanel Carmen Viorela si Actului de alipire nr. 1595/04.12.2017 autentificat de catre B.I.N. „TEODOX” Toma Denis Radu. 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 functiunea predominanta este de locuire colectiva, zona avand totusi un caracter mixt (cuprinzand dotari si servicii de interes general si functiuni rezidentiale). Aria rezidentiala existenta este compusa din: locuinte colective cu regimul de inaltime P+4 (structura din beton armat, pereti din prefabricate si plansee din beton armat), invatamant - gradinita cu regim de inaltime P...P/2 (structura din beton armat, zidarie de caramida si plansee din beton armat), comert cu regim de inaltime P (zidarie de caramida, piatra, plansee de lemn). Din punct de vedere al destinatiei cladirilor, in vecinatatea amplasamentului sunt: locuinte colective, spatii prestari servicii (o gradinita, un atelier de reparatii incaltaminte), spatii tehno-edilitare (postul trafo);

*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 aleea dintre blocuri ce comunica cu strada Dimitrie Gusti;
- conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 265/2002: terenul este situat in zona C, subzone cu locuinte existente in cladiri cu mai mult de 3 niveluri si functiuni complementare;
- terenul studiat va fi subzone de tipul Li3a (locuire si functiuni complementare locuirii.

*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 realizarea unei cladiri cu locuinte colective, cu regim de inaltime P + 3E + M, cu suprafata construita de 160,55 mp, constituita din 9 apartamente (cate doua apartamente /etaj + 1 apartament/mansarda), precum si amenajari auxiliare, respectiv: parcare cu 10 locuri de parcare, platforme si accese carosabile si pietonale cu suprafata de 194,45 mp, spatii verzi amenajate la sol cu suprafata de 155,00 mp, platforma stocare temporara a deseurilor cu dimensiunile de 4,27x3 mp, pe un teren in suprafata de 510 mp, din municipiul Pitesti, strada Dimitrie Gusti, nr. 3C, judetul Arges.

---

#### 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>

---



✓ **BILANT TERITORIAL:**

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT - MP		PROPUS - MP	
		INTRAVILAN	PROCENT	INTRAVILAN	PROCENT
1	CLADIRE LOCUINTA COLECTIVA	-	0%	160,55	31.50%
2	PLATFORME SI CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	490.00	96.10%	194,45	38.10%
3	SPATII VERZI	20.00	3.90%	155,00	30.40%
4	<b>TOTAL</b>	<b>510.00</b>	<b>100%</b>	<b>510.00</b>	<b>100%</b>

✓ **Reguli cu privire la forma si dimensiunea constructiilor:**

➤ **Forma:**

- cladirea se va integra in caracterul general al zonei si se va armoniza cu cladirile invecinate;

➤ **Inaltimea constructiilor:**

- Regimul de inaltime general impus pentru amlasamentul studiat va fi de maxim: P+3E+M;
- Inaltimea maxima a constructiei propuse nu va depasi 14,80 m fata de C.T.S.

➤ **Indici de ocupare a terenului:**

- procentul de ocupare al terenului va fi de P.O.T. – **31.50 %**;
- coeficientul de utilizare al terenului va fi de C.U.T. - **1.50**.

➤ **Asigurarea utilitatilor:**

- cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice existente in zona;
- toate bransamentele vor fi realizate ingropat;

✓ **Orientarea fata de punctele cardinale:**

- se va evita, pe cat posibil, orientare exclusiv spre nord;

✓ **Amplasarea fata de aliniament:**

- la nivelul parterului in partea de nord, cladirea se va retrage fata de limitele proprietatii cu min 2,54 m;
- iesirile in consola la nivelele de deasupra parterului in afara regimului alinierii vor respecta urmatoarele conditii:
  - a. pastrarea unei distante verticale de minim 4,00 m, fata de terenul amenajat;
  - b. regimul de aliniament nu va fi depasit spre aleea carosabila de acces, ce face legatura cu strada Dimitrie Gusti.

✓ **Amplasarea in interiorul parcelei**

- pe partea estica cladirea va fi amplasata la min. 4.00 m fata de limita de proprietate.
- in partea vestica cladirea va respecta o retragere de min. 1.00 m fata de limita de proprietate;

**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>



- in partea sudica cladirea va respecta o retragere de min. 3.06 m fata de limita de proprietate;
- iesirile in consola la nivelele de deasupra parterului in afara regimului alinierii vor respecta urmatoarele conditii:
  - a. pastrarea unei distante verticale de minim 4,00 m, fata de terenul amenajat;
  - b. regimul de aliniament nu poate fi deposit cu mai mult de 1.00 m.

✓ **Amplasarea fata constructiile existente:**

- latura estica: cladirea va respecta distanta minim 10.84 m fata de blocul P12;
- latura vistica: cladirea va respecta distanta minim 4.70 m fata de cladirea provizorie din termopan cu activitate comerciala
- latura de nord: cladirea va respecta distanta minim 10.65 m fata de cladirea in constructie si respectiv 6.00 m fata de postul trafo.
- latura de sud: proprietatea invecinandu-se cu terenuri libere, retragerea cladirii este propusa cu o distanta de 3.21 m fata de limita de proprietate.

**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 GUTA FLORIN – ILIE si S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L..
- Prima versiune a planului intocmita de S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 426/27.03.2018, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Contracte de vanzare-cumparare: nr. 1903/29.09.2017 (pentru S = 134 mp) autentificat de catre B.I.N. Stan Ana, nr. 2413/26.10.2005 (pentru S = 376,0 mp) autentificat de catre B.N. P. Ciocanel Carmen Viorela si Actului de alipire nr. 1595/04.12.2017 autentificat de catre B.I.N. „TEODOX” Toma Denis Radu.
- 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.
- **TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub actiunea /inactiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligatia să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricaror lucrări/bunuri/servicii/instalatii de trebuinta pentru neafectarea mediului înconjurător;**
- **Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare,** titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua *toate măsurile necesare pentru ca planului să se implementeze, conform legii,*

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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>



astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

**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 „Argesul”, in data de 23.10.2018 si 26.10.2018, 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>

---

