



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

**PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Nr..... din .....

Ca urmare a notificării adresate de **GROSU G. CATALIN ALEXANDRU – TRANZACTII IMOBILIARE**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Mitropolit Antim Ivireanu nr. 14, județul Argeș, privind planul **PUD: „Construire clădire locuințe colective D+P+7E cu spații comerciale și clădire locuințe colective D+P+10 E”**, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Cuza Vodă nr. 49 A, jud. Argeș înregistrată la APM Argeș cu nr. 6521/29.03.2017 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 Argeș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2017 și a analizării completărilor înaintate;
- 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 locuințe colective D+P+7E cu spații comerciale și clădire locuințe colective D+P+10 E”**, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Cuza Vodă nr. 49 A, jud. Argeș, **titular GROSU G. CATALIN ALEXANDRU – TRANZACTII**

**IMOBILIARE 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește realizarea a doua corpuri cu regimul de înălțime D+P+7E și P+9 E, cât și împrejmuirea terenului pe care sunt amplasate.

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

- suprafața studiată pentru realizarea PUD este de 4382 mp. Destinația stabilită prin PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 142/2007: teren situat în subzonă mixtă cu instituții, servicii și echipamente publice (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere) activități productive mici nepoluante și locuințe. Accesul la teren se face din strada Cuza Vodă și b-dul Frații Golești.

- folosința actuală: teren curți construcții și drum;

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:*

- clădirile de locuințe colective propuse se integrează în spațiul urban existent, în vecinătate observându-se locuințe cu regim mediu și mare de înălțime. Terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești, amplasamentul fiind liber de sarcini.

*Indici tehnici:*

- S. teren = 4382 mp;
- S.C. corp A = 800,00 mp;
- S.D. corp A = 8800 mp;
- Nr. de apartamente corp A= 72 apartamente;
- Locuri parcare = 82 locuri;
- SC corp B = 500 m.p.;
- S C corp B= 5000 m.p.;
- Nr ap corp B= 31;
- S spațiu comun și depozit aferent= 400 m.p.;
- Nr loc de parcare corp B= 37;

SC total = 1300 m.p.  
SD total= 13 800 m.p.

P.O.T. = 31%  
C.U.T. = 3,5

*Indici tehnici permisi prin P.U.Z. aprobat , H.C.L. nr 142/ 2007:*

P.O.T. =45 %;  
permis pentru zone de locuire: C.U.T. = 6,75;

și P.O.T. = 70%  
permis pentru zone de locuire si alte functiuni C.U.T. = 10, 50;

*Bilant teritorial:*

S teren = 4382 m.p.  
S c = 1300 m.p.  
S spatii verzi la nivelul solului = 587 m.p.  
S alei carosabile si parcuri = 2200 m.p.  
S alei pietonale= 245 m.p.  
S platforme gospodaresti , europubele= 30 m.p.

*Categoria de importanta = C*

*Clasa de importanta = III*

*Gradul de rezistenta la foc = II*

*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:*

- amplasamentul studiat este situat în zona A conform HCL nr. 265/2002;
- destinația stabilită conform PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 142/2007: teren situat în subzonă mixtă cu instituții, servicii și echipamente publice (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere) activități productive mici nepoluante și locuințe.

*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:**

Pe terenul descris se propune construirea a doua corpuri cu regimul de inaltime D+P+7E si P+9E, avand structura pe cadre din beton armat si zidarie din blocuri ceramice cu goluri, cu fundatii, samburi, plansee si centuri din beton armat si acoperis tip sarpana pe grinzi din lemn stratificat, cu invelitoare din tamplarie cu rupere de punte termica, geam termopan si panouri sandwich.

Funcțiunile corpurilor de constructie rezultate vor fi urmatoarele:

---

**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

#### Corpul A:

- Va avea la nivelul parterului pe plan liber functiunea de parcare si va avea totodata nodul de circulatie catre nivelele superioare;
- La nivelele superioare se vor afla cate 8 apartamente / nivel pana la etajul 7, iar la etajele 8 si 9 vor fi cate 4 apartamente pe nivel;
- Parcările necesare acestui corp se vor amplasa la nivelul solului.

#### Corpul B:

- va avea la nivelul demisolului spatiu comercial;
- Incepand de la nivelul parterul se vor amplasa apartamentele cate patru pe nivel.

Parcarile se vor rezolva la nivelul solului fiind accesibile dupa cum urmeaza:

- pentru corpul A se va accede dinspre strada Cuza Voda pe o banda auto cu dublu sens cat si din strada Cuza Voda;
- pentru corpul B se vor accede dinspre str. Fratii Golesti pe o banda cu dublu sens cat si din str. Fratii Golesti.
- nu vor exista parcare la nivelul demisolului.

Intre cele doua corpuri de locuinte se va propune o amenajare peisajera in care locatarii sa se poata relaxa: zona verde, alei pietonale, loc de joaca pentru copii.

Inaltimea constructiilor:  $H_{max} = 30$  m.

Pe amplasament nu se vor desfasura activitati de productie.

Vecinatatile sunt urmatoarele:

- Nord – b-dul Frații Golești;
- Sud – str. Cuza Vodă;
- Est – proprietate Popescu Alexandru, SC RCS&RDS SRL;
- Vest – proprietate moștenitor Negulescu Stefan și Ionescu Adrian.

Alinierea construcțiilor – distanțele minime fata de limita teren vecinatati :

Constructii fata de limita de proprietate	
la Sud-Est ( fata de Popescu Alexandru)	4.27 m
fata de RCS-RDS	5.00 m
la Sud-Vest ( fata de str. Cuza Voda)	7.80 m
la Nord –Vest ( fata de Ionescu Adrian)	2.50 m
fata de most. Negulescu Stefan	2.23 m
la Nord-Est( fata de str. Fratii Golesti)	5.00 m

Gestionarea deșeurilor menajere și asimilabile:

- este proiectata o incinta separata pentru fiecare dintre corpuri, avand un spatiu tampon de acces. Acest spatiu destinat colectarii deseurilor menajere atat de la locuinte cat si de la spatiile complementare aflate in cele doua corpuri, are prevazuta panta de scurgere către sifonul de pardoseala și este impermeabilizat.

Utilități tehnico – edilitare:

**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

- Alimentarea cu energie electrică – se va face prin branșarea la rețeaua electrică;
- Alimentarea cu apă – se va realiza prin branșarea la rețeaua existentă;
- Evacuarea apelor uzate – se va realiza prin branșarea la rețeaua de canalizare existentă;

**Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arh. Mihaela Buzilă;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente în CSC înscrise în procesul verbal nr. 9860/02.05.2017;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 6273/13.12.2016;
- Certificat de urbanism nr. 124/01.02.2017, emis de Primăria Pitești.

**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.

**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 în ziarul „Top” în data de 28.03.2017 și 31.03.2017 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 \_\_\_\_\_.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de \_\_\_\_\_ în ziarul \_\_\_\_\_

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 Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing. Adina 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