



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

**PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

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

Ca urmare a notificării adresate de **SC NORTH AEGEAN SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, str. I. C. Brătianu nr. 24, județul Argeș, privind planul **PUD: „Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter”**, în municipiul Pitești, str. Alunului nr. 2, jud. Arges, înregistrată la APM Argeș cu nr. 24205/31.10.2017 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 Argeș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.11.2017 și analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 27282/14.12.2017;
- 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 locuințe colective cu spații comerciale la parter”, in municipiul Pitești, str. Alunului nr. 2, jud. Arges, titular SC NORTH AEGEAN SRL 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 construirea unui imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime Sb+P+3E, respectând astfel funcțiunea zonei.

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

Zona studiată are caracter de zona rezidențială cu locuințe individuale și anexe cu regim de înălțime P – maxim P+1E+M (cele construite recent) și locuințe colective tip blocuri cu regim de înălțime P+4 E. Terenul studiat are o suprafață de 767,00 mp (conform amatori cadastrale). Lotul studiat are acces auto și pietonal din strada Alunului, cu care se învecinează la SV, având o deschidere de 27,68 m. Zona studiată este deservită de strada Alunului – cu două sensuri (strada cu două sensuri, cu o bandă de circulație pe sens, cu îmbracaminte asfaltică și trotuare pe ambele laturi) – care leagă strada Carpenului de b – dul 1 Decembrie 1918.

Folosința actuală: teren curți construcții, locuință și anexe;

*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:*

- conform PUG-ului municipiului Pitești aprobat prin HCL nr, 113/1999, terenul este situat în subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime LM 19 a+b. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea: locuințe existente de tip urban, în clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje și rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizări interzise: activități industriale sau alte activități care generează noxe, activități de depozitare en gros.

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 studiat are o suprafață de 767,00 mp (conform amatori cadastrale). Lotul studiat are acces auto și pietonal din strada Alunului, cu care se învecinează la SV, având o deschidere de 27,68 m. Zona studiată este deservită de strada Alunului – cu două sensuri (strada cu două sensuri, cu o bandă de circulație pe sens, cu îmbracaminte asfaltică și trotuare pe ambele laturi) – care leagă strada Carpenului de b – dul 1 Decembrie 1918.
- terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești; funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje și rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar.

### **Descrierea sumară a propunerilor planului:**

Pentru construirea imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter organizat pe cinci niveluri, respectiv cu regim de înălțime Sb+P+3E se propune elaborarea unui PUD să stabilească parametrii urbanistici. De asemenea se vor determina condițiile amplasării imobilului pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului.

### **Prevederi P.U.D. propuse:**

Funcțiunea propusă – mixtă;

Subsol – garaj (9 locuri de parcare) + adăpost protecție civilă + platforma gospodărească;

Parter – spațiu comercial S = 112,00 mp + 2 apartamente;

Etaje I – III = 12 apartamente.

Regimul de înălțime propus este Sb+P+3E.

### **- Retragerea minimă față de aliniament:**

○ 6,16 m de la trotuar (subsol);

○ 6,31 m de la trotuar (parter și etaje I – III);

- **Retrageri minime fata de limitele laterale:**
  - o **Limita SE de proprietate (proprietati particulare):**
    - 0,68 m subsol;
    - 5,19 m parter si etaje I – III;
  - o **Limita NV de proprietate (proprietati particulare):**
    - 6,20 m subsol;
    - 6,50 m parter si etaje I – III;
- **Retrageri minime fata de limita posterioara (NE - proprietati particulare):**
  - 1,97 m subsol;
  - 2,31 m parter si etaje I – III;
- **Circulatii si accese – accesul auto se va realiza din Alunului.**
- **Spatii verzi** - o suprafata de 78,80 mp spatii verzi amenajate la sol; 41,40 mp spatii verzi amenajate peste subsol si 14,50 mp loc de joaca.
- **Echipare tehnico – ediliatara** – asigurarea echiparii cu retele tehnico – edilitare se va face prin racordarea la retelele urbane de utilitati edilitare existente in zona (alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare menajera).

Solutia urbanistica propune amplasarea imobilului astfel:

**Subsol:**

- retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 1,97 m;
- retragere minima fata de limita laterala (SE – proprietati particulare) = 0,68 m;
- retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 6,20 m;
- retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 6,16 m.

**Parter si etaje I – III:**

- retragere minima fata de limita posterioara (NE – proprietati particulare) = 2,31 m;
- retragere minima fata de limita laterala (SE – domeniu public) = 5,19 m;
- retragere minima fata de limita laterala (NV – proprietati particulare) = 6,50 m;
- retragere minima fata de aliniament (SV – domeniu public) = 6,31 m.
- Suprafata construita propusa: 284,00 mp;
- Suprafata desfasurata totala propusa: 1 505,00 mp;
- Regimul de inaltime propus este Sb+P+3E.
- POT maxim – 40%;
- CUT maxim – 1,5;

**Distante fata de constructiile existente:**

Fata de imobilele invecinate, constructia propusa va pastra o distanta de:

- 15,10 m fata de blocul E3a (r.h. P+4E);
- 3,32 m fata de imobilul de la numarul 8A (r.h. P);
- 6,69 m fata de imobilul proprietate Grigore Nicolae (r.h. P+1E+M);
- 6,80 m fata de imobilul anexa – garaj (r.h. P) proprietate Manea Valeriu;

- 13,72 m fata de imobilul locuinta (r.h. P) proprietate Manea Valeriu;
- 13,32 m fata de imobilul locuinta (r.h. P+1E+M) proprietate Manea Valeriu.

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada Alunului. Accesul la cele 9 de locuri de parcare amenajate in subsol se va realiza din strada Alunului printr-o rampa acces. Accesul auto la cele 9 de locuri de parcare amenajate la nivelul solului pe platforme betonate se va realiza din strada Alunului. Accesele pietonale in imobilul propus au fost rezolvate separat, fiind prevazute acces separat pentru apartamente si acces separat pentru spatiile comerciale.

Pentru imobilul propus, au fost prevazute 18 de locuri de parcare, 9 in garajul de la subsol si 9 pe platforme betonate la nivelul solului.

Spatii comerciale propuse la parter  $S = 112,00 \text{ mp} = \underline{3 \text{ locuri de parcare}}$  ( $112,00 \text{ mp}/50 + 10\%$  din totalul locurilor de parcare = 2 locuri de parcare+1 loc de parcare);

Parter si etaje I – III = 14 apartamente = 15 locuri de parcare (14 apartamente + 10 din totalul locurilor de parcare = 14 locuri de parcare+1 loc de parcare).

Rezulta **un necesar de 18 de locuri de parcare**, asigurat prin cele 18 locuri de parcare propuse (3 locuri de parcare pentru spatii comerciale+15 locuri de parcare pentru apartamente).

Vecinatatile sunt următoarele:

- Nord – Est: - propr. Grigore Aurel, teren liber de construcții;
  - imobil cu regim de înălțime parter cu destinația anexă;
- Sud – Vest – strada Alunului;
- Sud – Est – propr. Grigore Nicolae, imobil cu regim de înălțime P+1+E+M cu destinația locuință;
- Nord – Vest – propr. Manea Valeriu pe care se află următoarele imobile:
  - imobil cu regim de înălțime P cu destinația garaj față de care imobilul propus va păstra o distanță de 6,80 m;
  - imobil cu regim de înălțime P cu destinația locuință față de care imobilul propus va păstra o distanță de 13,72 m;
  - imobil cu regim de înălțime P+1+E+M cu destinația locuință față de care imobilul propus va păstra o distanță de 13,32 m.

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din rețeaua stradala a municipiului (existenta in zona). La limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

Canalizarea menajera se va face prin racordare la rețeaua existenta in zona. Evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea pluviala existenta.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din rețeaua publica.

Spatiile nou create vor fi incalzite cu centrale termice proprii pe gaze (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), care vor fi amplasate in spatii special amenajate. Alimentarea se va face prin racord la rețeaua existenta in zona.

Deseurile menajere se vor colecta in pubele tip, amplasate intr-un spatiu special amenajate la subsol, care va fi prevazut cu europubele pentru stocarea temporară a deeurilor menajere în vederea eliminării cu unități autorizate.

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arh. Amalia Gugui;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente in CSC înscrise in procesul verbal nr. 25599/20.11.2017;
- Completări, înregistrate la APM Argeș cu nr.27282/14.12.2017;
- Aviz nr. 8981/06.11.2017, emisă de SC Apă Canal 2000 SA;
- Notificare nr. 363/08.12.2017, emisă de DSP Argeș;

#### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUD- ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta 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 in ziarul „Curierul Zilei” in data de 01.11.2017 si 04.11.2017 privind depunerea notificării in 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 \_\_\_\_\_.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in 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**

**p. Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing. Adina BICĂ**

---

**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