



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 355 din 25.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC CATALI IMOBILIARE ATM SRL** cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Găvenii, nr. 37, biroul nr. 5, județul Argeș, privind planul „**PUD: Cladire P+2E – clinica medicala, refacere imprejmuire existenta**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Calea Craiovei, nr. 44-46, nr. cadastral 101033 și 101079, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 9386/07.04.2023,

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 02.05.2023;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUD: Cladire P+2E – clinica medicala, refacere imprejmuire existenta**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Calea Craiovei, nr. 44-46, nr. cadastral 101033 și 101079, județul Argeș, titular **SC CATALI IMOBILIARE ATM SRL**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Găvenii, nr. 37, biroul nr. 5, 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, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea economică a 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:*

- Terenul studiat cu suprafața de 1584 mp este situat în intravilanul municipiului Pitești având folosința actuală: „teren curți construcții și drum” conform certificatului de urbanism nr.324/15.03.2023 eliberat de Primăria municipiului Pitești.
- Accesul la teren se realizează din Strada Calea Craiovei pe latura nord-estică. Se va facilita accesul auto și pietonal pe parcela inclusiv pentru persoanele cu dizabilități locomotorii. Accesul carosabil se va amenaja în așa fel încât să permită accesul autospecialelor transport pacienți

Prin PUD se urmărește:

- amplasarea construcției pe terenul reglementat retras față de aliniamentul Căii Craiovei;
- față de aliniamentul Calea Craiovei – 4.80 m (10,00 m față de carosabil).
- față de limita sudică-estică – 5.20 m.
- față de limita sud-vestică – 4.00 m.
- față de limita nord-vestică – 9.50 m (la consola).
- POT max = 38%
- CUT max = 1.2
- se propune alinierea la frontul construit existent învecinat - clădirea Raiffeisen Bank
- Hmax = 15,00 m față de cota superioară a trotuarului sistematizat, dar nu mai mult de 20.00 m de la cota terenului natural, Rhmax = P +2E

Bilant teritorial propus:

Suprafața totală teren 1584 mp, din care:

- Suprafața construită la sol = 600 mp (38%);
- Suprafața drumuri, accese, platforme betonate = 599 mp (38%)
- Suprafața spații verzi = 385 mp (24%);
- 18 locuri de parcare

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord-Vest: Raiffeisen Bank P+5E nr. cad. 96381, Biserica Sfânta Treime (Comunitatea Baptistă Crestina București) P+2E+M;
- Sud-Vest: Locuința D+P+1E+M, Ionescu Ion, Ionescu Victoria, Angelescu Marin, Marinica Gheorghe;
- Sud-Est: Dobrica Gheorghe, Dobrica Teodora;
- Nord-Est: Strada Calea Craiovei, nr. cad. 89432.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;*



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:*

- propunerea de plan urmărește amplasarea construcției pe terenul reglementat retras față de aliniamentul Căii Craiovei la minim 10,00 m față de carosabil (în zona consolei). De asemenea, față de limita de proprietate sud-estică se va poziționa la 5.20 m, pe nord-vest la 9.50 m în zona de consola, respectiv la 4.00 m față de limita de proprietate sud-vestică.
- Investiția propusă cuprinde:
 - construirea unei clădiri cu destinația de clinică medicală cu regimul de înălțime P+2E și refacerea împrejurii existente;

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 1442 din 06.03.2019, respectiv Actul adițional nr. 1 (încheiere nr. 5963 din data de 16.09.2019);

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 care face obiectul PUD are suprafața de 1584 mp și este situat în intravilanul municipiului Pitești având categoria de folosință teren curți construcții și drum;

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:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unei clădiri cu destinația de clinică medicală cu regimul de înălțime P+2E și refacerea împrejurii existente;

Hmax = P+2E, Rhmax = 15,00 m față de cota superioară a trotuarului sistematizat, dar nu mai mult de 20,00 m de la cota terenului natural.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- față de aliniamentul Calea Craiovei – 4.80 m (10,00 m față de carosabil).
- față de limita sudică-estică – 5.20 m.
- față de limita sud-vestică – 4.00 m.
- față de limita nord-vestică – 9.50 m (la consola).

Accesul auto și pietonal se realizează și se menține din Strada Calea Craiovei pe latura nord-estică.



Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de arh Cozma Cătălin Paul;
- Certificat de urbanism nr. 324/15.03.2023 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 1442 din 06.03.2019, respectiv Actul aditional nr. 1 (încheiere nr. 5963 din data de 16.09.2019);
- Punct de vedere nr. 8523/27.04.2023 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- 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:

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

- anunț de mediu publicat în ziarul „Top” în data de 07.04.2023, respectiv în data de 10.04.2023 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 10.05.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 12.05.2023, în ziarul „Top”.

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 **Georgeta Denisa MARIA**

Intocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA