



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 654 din 03.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **AMICII WEST PLAST 2003 SRL** cu domiciliul în comuna Bradu, sat Geamăna, str. Tăbăcăriei, nr. 10, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea construirii imobil servicii și birouri**” amplasat în municipiul Pitești, str. General Ioan S. Gheorghe, nr. 7, număr cadastral 94815, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 16707/20.07.2023,

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 16.08.2023;
- 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 „**PUZ: Schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea construirii imobil servicii și birouri**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. General Ioan S. Gheorghe, nr. 7, număr cadastral 94815, județul Argeș, titular **AMICII WEST PLAST 2003 SRL**, cu domiciliul în comuna Bradu, sat Geamăna, str. Tăbăcăriei, nr. 10, 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 urbană și 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 este compus din: teren nr. cad. 94815 cu suprafața de 1947 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, în zona de protecție a Autostrăzii, având destinația „teren arabil” conform certificatului de urbanism nr. 293/10.09.2023 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Accesul pietonal și auto se va realiza din strada General Ioan S. Gheorghe, situată pe partea nordică a terenului.

Prin PUZ se urmărește:

- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune pentru servicii, birouri cu regim de înălțime P+2E, realizarea și amenajarea accesului în interiorul ansamblului;
- Stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea constituirii zonei funcționale **IS – subzonă pentru servicii**;
- modul de ocupare a terenului, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenului;
- stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.);
- POT max = 40%
- CUT max = 1,2
- Hmax = P+2E, Rhmax la atic = 11,0 m

Bilant teritorial propus:

Suprafata totala 1947 mp (nr. cadastral 94815), propusă ca zonă funcțională IS – subzonă pentru servicii este împărțită astfel:

- Suprafata construcții și amenajări = 778,80 mp (40 %);
- Suprafata circulației = 681,45 mp (35 %)
- Suprafata spații verzi = 486,75 mp (25 %);

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N – Strada General Ioan S. Gheorghe, identificată cu nr. cad. 87899;
- S - proprietate privată Mărăcineanu Ion – necadastrat și proprietate privată Duțoiu Filofteia – necadastrat
- E - proprietate privată Bratu Irina - nr. cad. 84027
- V - proprietate privată Fotache Titu și Doinita - nr. cad. 85546;

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;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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 stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune pentru servicii, birouri cu regim de înălțime P+2E.
- Investitia propusa cuprinde:
 - Construirea unei clădiri cu regim maxim de înălțime P+2E și funcțiunea de clădire pentru birouri/ servicii de interes general (sau servicii comerciale);
 - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;
 - realizarea și amenajarea accesului în interiorul ansamblului;
 - realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 94815.

b) *natura cumulativă a efectelor* – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularilor, AMICII WEST PLAST 2003 SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 5228/04.10.2019;

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 PUZ are suprafața de 1947 mp și este situat în intravilanul municipiului Pitești având categoria de folosință arabil;

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 naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unei clădiri cu regim maxim de înălțime P+2E și funcțiunea de clădire pentru birouri/ servicii de interes general (sau servicii comerciale).

$H_{max} = P+2E$, R_{hmax} la atic = 11,0 m

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada General Ioan S. Gheorghe, situată pe partea nordică a terenului.

Accesul se va realiza prin racord simplu, cu o lățime de 9,00 m pentru asigurarea unui flux dublu (ieșire/intrare) și, inclusiv asigurarea accesului optim pentru mașinile de intervenție în caz de urgență

Alimentarea cu apă

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

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a municipiului.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a municipiului, respectiv, prin centrală electrică, după caz.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghiuță;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghiuță;
- Certificat de urbanism nr. 293/10.09.2023 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Certificat de înregistrare, CUI 16012850 din 18.12.2003;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 5228/04.10.2019;
- Extras de carte funciară pentru informare din 18.07.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 05/30.05.2023 emis de Primăria municipiului Pitești;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – 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. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 20.07.2023, respectiv în data de 25.07.2023 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 15.09.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 19.09.2023, în ziarul „Curierul zilei”.

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 **Georgeta Denisa MARIA**



Intocmit,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679