



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

AVIZ DE MEDIU

Nr. 1..... din 30.01.2020

Ca urmare a Notificării adresate de **S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 115, județul Argeș, respectiv comuna Bascov, strada Serelor, nr. 2, județul Argeș, înregistrată la A.P.M Argeș cu nr. 16479/11.07.2019 cu privire la inițierea procesului de elaborare a planului "**P.U.Z. – Construire centru comercial, sistematizare verticala incinta, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferata, împrejmuire teren**", propus a se implementa în municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș,

în considerarea analizării documentelor transmise și a completărilor ulterioare,

în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale prevăzute de H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu completările și modificările ulterioare,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, și pentru modificarea unor acte normative, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului – aprobată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 164/2008 și a Hotărârii Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

se emite:

AVIZ DE MEDIU

➤ **pentru: "P.U.Z. – Construire centru comercial, sistematizare verticala incinta, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferata, împrejmuire teren"**, propus a se implementa în municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș.

➤ **promovat de: S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 115C, județul Argeș, respectiv comuna Bascov, strada Serelor, nr. 2B, județul Argeș.

Zona studiată prin PUZ este situată:

- În vecinătatea Sitului Natura 2000 ROSPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”- Lacul Pitești/Prundu (Lânăriei) cu suprafața de 122 ha.
- Față de axul căii ferate:
 - ✓ în zona cadastrală CFR: S₁ + S₂ + S₃ + S₄ + S₅ din extrasul de plan de situație + rampă pasaj/ trotuar, trotuar și 3 pile
 - ✓ parțial în zona de siguranță CFR: S₁ + S₂ + S₃ + S₄ + S₅ din extrasul de plan de situație + rampă pasaj/ trotuar, trotuar și 3 pile (a cărei limită este la 20,00 m din axul căii ferate);
 - ✓ în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate)
- În zona „C” conform prevederilor HCL Pitești nr. 265/2002.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

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



➤ în scopul adoptării planului: “P.U.Z. – Construire centru comercial, sistematizare verticală incinta, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată, împrejurire teren”, pentru schimbarea încadrării zonei studiate din U.T.R. 29 existent - zonificare funcțională I29 (a) – zona unități industriale și depozitare - în U.T.R. ICS (b) – zonă mixtă: comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea realizării următoarelor obiective:

- ✚ **Construirea unui Centru Comercial** (Sc= 70500 mp) cu regimul de înălțime **P+M+E1+** Etehnic, H_{max} atic/cornisa = 30 m, și a unui număr de cca. 1900 locuri de parcare, din care :
 - ✓ cca. 700 locuri de parcare amplasate la nivelul solului;
 - ✓ cca.1200 locuri de parcare amplasate suprateran, pe placa amplasată peste parterul Centrului Comercial.
- ✚ **Construirea unui pasaj rutier peste calea ferată** care va asigura legătura dintre B-dul Republicii, strada Târgul din Vale și incinta Centrului Comercial.

Pasajul va fi destinat accesului vehiculelor și pietonilor spre Complexul Comercial și dinspre acesta spre centrul municipiului Pitești.

Lungimea pasajului va fi de aproximativ 335 m:

- aprox. 150 m - benzile de urcare și coborâre aferente B-dului Republicii;
- aprox. 35 m - zona de traversare a liniilor de cale ferată;
- aprox. 150 m -bezile de urcare- coborâre spre str. Targu din Vale.

- ✚ **Construirea unui sens giratoriu** care va facilita accesul spre Centrul Comercial și pasajul rutier propus a fi construit, cu scopul de a fluidiza traficul în intersecția dintre legătura nou creată și strada Târgul din Vale.

❖ **Situatia actuala:**

○ În prezent amplasamentul studiat, în suprafață totală de 131.827 m², pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 796 din 20.06.2019, de către primăria municipiului Pitești, face parte din UTR 29, iar zonificarea funcțională conform P.U.G. municipiul Pitești, aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999, este:

- ✓ **129 (a) – Zona Unitati Industriale si Depozitare.**

Zona se învecinează la:

- Nord –Vest: UTR3 cu funcțiuni de locuire: LM3(a+b), LI3(a).
- Sud-Vest: UTR29, CcF 29(a) - zona căi de comunicații feroviare și amenajări aferente.

Conform Certificatului de urbanism nr. 796 din 20.06.2019, eliberat de primăria municipiului Pitești, terenul se afla în:

- intravilanul municipiului Pitești, având folosința actuală: curți-construcții;
- zona de protecție CFR;
- zona C (conform H.C.L. nr. 265/2002).

○ Terenul studiat prin PUZ, este poziționat în zona de Nord-Est a Municipiului Pitești, în zona de luncă și terasă joasă aluvionară a râului Argeș, pe malul Lacului Lânăriei, fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- Sud-: Strada Tudor Vladimirescu; Linia de cale ferată,
- Vest: Strada Dragoș Vodă;
- Nord: Strada Târgul din Vale; Lacul Pitești/Prundu (Lânăriei)
- Est: Strada Lânăriei.

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



- o Distanțele minime până la vecinătățile cele mai apropiate sunt următoarele:

	Reper de referinta (corp proprietate)	Distante (m)	Vecinatati
NE	Din zona edificabilă	30,00	Ax Str. Târgul din Vale
	Din zona edificabilă	50,00	Lac Lanariei (Prundu/Pitești)
SE	Din zona edificabilă	8,00	Limita de proprietate/Str. Lanariei
SV	Din zona edificabilă	37,25-77,14	Ax linie CFR
NV	Din zona edificabilă	30,00	Zonă locuințe

- o Terenul studiat prin PUZ, cu o suprafață totală, St=131 827 mp (13,18 ha), este compus din următoarele parcele:

ADRESA STR. TUDOR VLADIMIRESCU	CF	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA STUDIATĂ	
			(mp)	%
Nr. 113	87648	2.909,00	2.909,00	100
	88694	35.573,00	35.573,00	100
	88860	12.331,00	12.331,00	100
Nr. 115	336/10	28.171,00	28.171,00	100
	336/12	8.194,00	8.194,00	100
	83211	10.286,00	9.721,00	95
	83212	74,00	74,00	100
	83214	9.127,00	2.309,00	25
	83215	85,00	37,00	44
	-	-	1.392,00	-
	83220	19.667,00	15.541,00	79
	83221	90,00	90,00	100
	336/1	1.207,00	1207,00	100
	336/6	2.984,00	2984,00	100
	336/7	2.195,00	2195,00	100
	336/9	7.624,00	7624,00	100
	336/3	1.493,00	1475,00	99
	336/4	962,00	0	0

- o Laturile aproximative ale terenului sunt:
 - 525 m spre NORD-EST, de-a lungul strazii Targul din Vale;
 - 480 m spre SUD-VEST, parțial, de-a lungul SNCFR;
 - 245 m spre SUD-EST;
 - 280 m spre NORD-VEST.
- o Terenul are o formă poligonală, cu urmatoarele Coordonate STEREO 1970:

Nr. crt.	Coordonate puncte de contur		Lungimi Laturi (m)
	X	Y	
1	492077.387	371662.416	18,373

Aviz de Mediu nr. din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Nr. crt.	Coordonate puncte de contur		Lungimi Laturi (m)
	X	Y	
2	492063.069	371673.930	16,964
3	492048.776	371683.068	15,489
4	492035.432	371690.932	42,812
5	491998.511	371712.605	42,951
6	491964.890	371739.334	28,150
7	491945.448	371759.692	59,981
8	491906.694	371805.472	36,724
9	491882.741	371833.309	30,128
10	491862.029	371855.188	29,989
11	491842.839	371832.143	40,670
12	491817.783	371800.108	80,364
13	491773.270	371733.198	52,391
14	491743.669	371689.971	36,874
15	491722.296	371659.923	32,422
16	491704.471	371632.841	12,842
17	491715.296	371625.932	16,571
18	491728.821	371616.358	24,64
19	491727.349	371614.382	21,385
20	491744.165	371601.170	31,844
21	491769.819	371582.304	11,575
22	491778.904	371575.132	18,370
23	491767.737	371560.546	55,940
24	491812.114	371526.488	12,419
25	491823.109	371520.713	5,608
26	491826.903	371524.843	38,621
27	491857.068	371500.726	11,098
28	491866.824	371495.436	16,707
29	491880.946	371486.509	20,551
30	491897.699	371474.606	19,907
31	491914.113	371463.342	36,958
32	491943.615	371441.082	4,101
33	491947.388	371442.690	32,600
34	491977.353	371455.530	156,073
35	492100.220	371359.289	36,632
36	492135.218	371348.472	69,345
37	492193.956	371385.330	37,567
38	492219.048	371413.288	24,036
39	492235.172	371431.113	2,907
40	492235.037	371434.017	21,345
41	492247.833	371451.101	14,736
42	492260.208	371459.101	44,060
43	492251.849	371502.361	28,915
44	492269.910	371524.941	30,424
45	492240.643	371533.251	33,006

Aviz de Mediu nr. 1 din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Nr. crt.	Coordonate puncte de contur		Lungimi Laturi (m)
	X	Y	
46	492211.724	371549.160	50,629
47	492171.928	371580.458	5,724
48	492171.058	371586.115	65,960
49	492119.593	371627.371	54,859
Suprafata totala teren = 131 827 mp (13,18 ha)			

Conform planurilor de amplasament de delimitare a imobilelor si a extraselor de carte funciara, anexe la documentatia tehnice, terenul este constituit din:

- terenuri constructii, detinute de societatea „METABET CF” S.A., înscrise în cartile funciare numerele 83301, 83303, 83243, 83302, 95833, 80317, 80322, 84370, 83211, 83212, 83214, 83215, 83220, 83221 cu numerele cadastrale 336/1, 336/3, 336/6, 336/7, 336/9, 336/10, 336/12, 336/20, 83.211, 83212, 83214, 83215, 83220, 83221;
- terenuri constructii, detinute de societatea „OMNIUM DISTRIBUTION” S.R.L., înscrise în cărțile funciare numerele 88648, 88694, 88860 sub numerele cadastrale 87648, 88694, 88860;
- terenuri constructii, aparținând domeniului public al municipiului Pitești, înscrise în cartile funciare numerele 89458, 92643, 92710, 98686 cu numerele cadastrale 89458, 92643, 92710, 98686;
- terenuri constructii (cai de comunicatie feroviare constructii aferente) detinute de C.N. CAI FERATE C.F.R. S.A., înscrise în cartile funciare numerele 84854, 93181, 93258 cu numerele cadastrale 84854, 93181, 93258.

În prezent, pe amplasamentul studiat prin PUZ există clădiri - construcții industriale și edilitare, construcții administrative, cu regim de înălțime variabil- Parter/ Parter înalt/ P+2E (Hmax= 21,00 m), cu o suprafață totală construită Sc = 43 219,99 mp (32,79% din suprafața totală a terenului studiat).

Pe terenul administrat de S.C. OMINUM DISTRIBUTION S.R.L. cu St= 50 813 mp, din care Sc= 15944 mp, situat în jumătatea de Nord-Vest a amplasamentului studiat prin PUZ, se desfășoară în două hale de producție închiriate la terti, activități industriale, respectiv: activități de prelucrări metalice și asamblare scaune auto, activități de producție cablaje electrice și subsansamble pentru oglinzi, activități de distribuție automate de cafea și băuturi calde.

Pe terenul administrat de S.C. METABET C.F. S.R.L. cu St = 81014 mp din care Sc =25902 mp, situat în jumătatea de Sud-Est a zonei studiate prin PUZ, se desfășoară activități de producție în mai multe secții, respectiv:

- ✓ Secția T4 - producție de prefabricate de beton - hală de fabricație, depozite agregate minerale, siloz de ciment, atelier fierărie, zonă de depozitare prefabricate.
- ✓ Secția T5 - prelucrări mecanice: strunjiri, frezări, rectificări, găuriri, sablare, metalizare, vopsire piese metalice diverse;
- ✓ Secția T8 - producție de piese turnate- turnătorie, forjă.

Pentru realizarea investiției, în conformitate cu cerințele din Certificatul de Urbanism nr. 796 din 20.06.2019, emis de primăria municipiului Pitești, sunt necesare amenajarea și zonarea teritoriului, noi reguli de reconversie functionala, prin reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, accese carosabile și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerile

Aviz de Mediu nr. 1 din 30.01 2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L. ARGES
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale.

❖ **Bilanțul teritorial existent/ propus pentru amplasamentul studiat:**

BILANȚUL TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Construcții	43 219,99	32,79	79 096,45	60,00
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	47 684,35	36,17	34 795,96	26,40
Spații verzi organizate/ amenajate în incintă	-	-	17 935,00*)	13,60
Teren neconstruit, parțial ocupat cu vegetație crescută spontan	24 235,06	18,38	-	-
Teren neamenajat, balastat/ căi ferate	16 688,01	12,66	0,00	-
Suprafața construită/ desfășurată	47 465,12 mp		158 192,89 mp	
P.O.T.	32,79 %		60,00%	
C.U.T.	0,36		1,2	
Total	131 827	100	131 827	100

Notă*) - S= 5547 mp - reprezintă 5% din suprafața subzonei de comerț și servicii.
 - S = 2880 mp – reprezintă 35% din suprafața zonei de circulații, accese, parcuri supraterane.
 - S= 9508 mp- reprezintă suprafața spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament în zonele libere de construcții.

❖ **Obiectivele generale ale PUZ - lui „Construire centru comercial, sistematizare verticală incintă, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată, împrejurire teren”** propus a fi implementat în municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș.

PUZ prevede schimbarea încadrării zonei studiate din U.T.R. 29 existent -zonificare funcțională I29 (a) – zona unități industriale și depozitare- în U.T.R. ICS(b)-zonă mixtă: comerț, servicii și funcțiuni complementare.

Indicativ	Obiective generale stabilite prin PUZ
O₁	Reglementarea funcțiunii terenului
O₂	Utilizarea funcțională a terenului în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă
O₃	Stabilirea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei cu privire la modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a funcțiilor propuse.
O₄	Stabilirea criteriilor de inserție a funcțiilor propuse în relație cu fondul construit existent.
O₅	Reabilitarea/realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
 Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Indicativ	Obiective generale stabilite prin PUZ
O ₆	Asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei. Integrarea aspectelor de mediu în elaborarea PUZ pentru asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei. Asigurarea unui nivel înalt de protecție a mediului.

❖ **Obiectivele specifice stabilite prin PUZ pentru operaționalizarea obiectivelor generale:**

Pentru îndeplinirea obiectivelor generale aferente PUZ, se propun următoarele obiective specifice:

Indicativ	Obiective specifice stabilite prin PUZ
OS ₁	Creșterea gradului de accesibilitate a zonei urbane studiate prin PUZ
OS ₂	Creșterea eficienței energetice în clădirea Centrului Comercial și în sistemele de iluminat public.
OS ₃	Reducerea emisiilor de carbon prin realizarea de investiții în infrastructura de transport destinată traficului din zonă, bazate pe Planul de Mobilitate Urbană (PMUD) Pitești;
OS ₄	Creșterea gradului de ocupare a forței de muncă în desfășurarea activităților propuse a se realiza pe amplasament.
OS ₅	Creșterea calității spațiilor publice în zonele urbane
OS ₆	Dezvoltarea de servicii complexe și diversificate destinate mediului economic, social, societății civile, etc. prin valorificarea capitalului de competență și expertiză propriu. Creșterea accesibilității populației la serviciile acordate și îmbunătățirea calității acestora. Promovarea în activitățile și serviciile propuse a unei oferte flexibile, constant adaptată la cerere, în acord cu cerințele de pe piață și cu evoluția previzibilă a acestora.

❖ **Obiectivele stabilite în domeniul protecției mediului relevante pentru PUZ:**

Aspecte / Factori de mediu	Obiective de mediu
Aer	Menținerea calității aerului în limitele concentrațiilor maxime admisibile prevăzute în legislația în vigoare .
	Prevenirea/reducerea emisiilor de poluanți în atmosferă generate de activitățile comerciale și de servicii propuse a se desfășura pe amplasament.
	Utilizarea celor mai bune tehnologii existente din punct de vedere economic și ecologic în deciziile investiționale; introducerea criteriilor de eco-eficiență în toate activitățile desfășurate pe amplasament
Șimbări climatice	Implementarea obiectivelor propuse de Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon, prin construcția unei clădiri cu destinația de spațiu comercial eficientă din punct de vedere energetic asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii în zonă.
	Limitarea costurilor economice de mediu și sociale pe termen lung ale impactului schimbărilor climatice în România.
	Stimularea utilizării mijloacelor de transport în comun.
Energie	Îmbunătățirea eficienței energetice și a utilizării resurselor
	Luarea în considerare a standardelor de eficiență energetică pentru clădirea și serviciile propuse; respectarea prevederilor legislației privind performanța energetică.
Zgomot	Prevenirea/reducerea zgomotului și vibrațiilor în zonele sensibile.
	Îmbunătățirea infrastructurii de transport care poate reduce poluarea prin zgomot și vibrații.
	Prevenirea poluării punctiforme și difuze a corpurilor de apă; menținerea

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Aspecte / Factori de mediu	Obiective de mediu
Apa	calității și stării apelor de suprafață.
	Prevenirea deteriorării corpurilor de apă de suprafață și subterane.
	Reducerea consumului de resurse naturale raportat la suprafața construită
Sol, subsol	Prevenirea poluării solului din surse punctiforme și difuze
Biodiversitate	Asigurarea statutului de conservare a speciilor și habitatelor protejate din Situl Natura 2000 ROSPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș” ținând cont de faptul că, teritoriul în care este amplasat situl este puternic antropizat, iar mediul de viață a speciilor protejate reprezintă rezultatul intervenției umane anterioare.
	Integrarea în implementarea PUZ a obiectivelor de conservare și de protecție a speciilor și habitatelor de interes național și comunitar, educația, informarea și implicarea publicului în conservarea peisajului actual.
Deșeuri	Reducerea la minimum a producției de deșeuri.
	Realizarea colectării selective a deșeurilor; creșterea gradului de recuperare și reciclare a deșeurilor generate pe amplasament.
	Gestionarea deșeurilor rezultate din activitățile propuse pe amplasament ca urmare a implementării PUZ cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
Transport	Reducerea volumului traficului de tranzit în zonele sensibile
	Elaborarea și implementarea unui Plan de management al traficului în zona aferentă PUZ.
	Fluidizarea circulației în zonă aferentă PUZ și în municipiul Pitești. Segregarea circulațiilor autovehiculelor de trafic greu și ușor.
Populație și sănătate publică	Protejarea și îmbunătățirea stării așezărilor umane în raport cu efectele transportului-în special zgomot și vibrații - îmbunătățirea infrastructurii de transport în zona studiată.
	Creșterea protecției populației împotriva riscurilor asociate accidentelor de trafic.
	Creșterea gradului de confort a utilizatorilor prin crearea unui fond construit modern, echipat la standardele actuale.
	Revitalizarea zonei studiate prin PUZ prin diversificarea funcțiilor economice, îmbunătățirea dotării și echipării zonei.
Managementul riscurilor de mediu	Creșterea gradului de siguranță în condiții de riscuri naturale și antropice.
Sensibilizarea publicului cu privire la aspectele de mediu	Informarea publicului cu privire la planul și efectele sale probabile.
	Îmbunătățirea calității planului ca urmare a luării în calcul a observațiilor, propunerilor justificate și a informațiilor oferite de factorii interesați.
	Creșterea responsabilității publicului față de mediul înconjurător prin facilitarea accesului la informație și cunoaștere.
	Armonizarea cadrului natural cu cel construit și păstrarea tradițiilor zonei .
	Informarea/ consultarea publicului în vederea găsirii unor oportunități de diversificare a beneficiilor pentru comunitatea locală și de armonizare a măsurilor conservative cu interesele de dezvoltare.

❖ **Descrierea sumara a planului:**

Principalele funcțiuni propuse în zonă

Pe terenul în suprafață totală de 131827 mp se propune dezvoltarea unui ansamblu construit alcătuit din centru comercial, servicii, funcțiuni complementare.

Soluția propusă pentru organizarea teritoriului are în vedere crearea în cadrul amplasamentului a unor zone funcționale indispensabile:

- zona de amplasare a construcției propuse- Centru Comercial

Aviz de Mediu nr. din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



- zona circulațiilor carosabile și pietonale, cuprinzând aleile carosabile, trotuarele și parcările din incintă;
- zona gospodărească, incluzând platformele de depozitare a deșeurilor;
- zona amenajărilor cu valoare estetică și peisageră; zona de protecție, cuprinzând amenajarea spațiilor verzi și realizarea împrejuririlor.

PUZ prevede schimbarea încadrării zonei studiate din U.T.R. 29 existent - zonificare funcțională I29 (a) – zona unități industriale și depozitare - în U.T.R. ICS(b) – zonă mixtă: comerț, servicii și funcțiuni complementare.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., utilizările admise sunt activitățile comerciale, de servicii și funcțiunile complementare cu acces public, parcaje la sol și supraetajate pe terasa Centrului Comercial, amenajarea spațiilor cu elemente de iluminat urban, mobilier urban, pavimente, amenajări vegetale pentru crearea unor zone de așteptare, odihnă, etc., utilități și echipamente tehnice pentru funcțiunile menționate, împrejurii.

Modul de organizare a teritoriului va avea în vedere:

- respectarea regimului juridic al terenului;
- asigurarea unor circulații carosabile și pietonale care să asigure legături facile între parcele și străzile existente;
- asigurarea sistematizării verticale a terenului care să favorizeze circulația pietonilor, a vehiculelor și a persoanelor cu deficiențe locomotorii, precum și scurgerea apelor pluviale spre rigole sau canalizarea pluvială;
- realizarea de spații plantate.

A. Caracteristicile constructive ale Centrului Comercial

Structura de rezistență	<ul style="list-style-type: none"> - Sistem structural din beton armat cu închideri din panouri termoizolante tip PIR și eventual placaj compozit tip „bond”. - Fundații locale din beton armat, stalpi și grinzi, placi turnate monolit. - Nucleele centrale vor fi din beton armat. - Scarile vor fi realizate din beton armat.
Inchideri suprastructura	<ul style="list-style-type: none"> - Pereții exteriori de închidere vor fi realizați din panouri sandwich izopan-poliuretan ignifugat sau cu vată minerală cu grosimea de 10 cm. Peste închiderile menținute, parțial, în anumite zone, conform fațadelor, pe structuri metalice, se vor monta panouri ventilate tip „bond”. - Peretii exteriori vor fi termoizolati conform normelor specifice in vigoare. - Acoperișul va fi de tip terasa cu placa din beton, termoizolata și hidroizolata cf. normelor.
Acoperirea	<p>Se va realiza în sistem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terasă necirculabilă cu sistem de închidere pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tablă trapezoidală autoportantă; barieră contra vaporilor, izolație cu două straturi de vată minerală bazaltică cu grosimea de 8 cm; un strat de membrană din PVC rezistentă la UV. - Terasă circulabilă și parcare peste parter cu sistem de închidere format din planșeu și grinzi din beton armat prevăzută cu straturi specifice funcțiunii.
Compartimentari	<ul style="list-style-type: none"> - Compartimentari ușoare din gipscarton cu structură metalică sau din BCA. cu fonoizolație cu rezistența la foc conform normelor în vigoare. - Pereti zidarie sau beton armat
Finisaje	<ul style="list-style-type: none"> - Pardoseli modulare demontabile, flotante cu strat de uzura mocheta ignifugata de trafic intens, placi ceramice antiderapante, dale antiderapante PVC - Stratul de uzură va fi în funcție de tipologia spațiilor : mocheta de trafic

Aviz de Mediu nr. 1 din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



	<p>intens, placi ceramice si piatra antiderapante , beton elicopterizat, vopsitorie epoxidica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plafone suspendate realizate din placi fonoabsorbante - Placaje MDF / ceramic la pereti - Vopsitorie lavabila sau zugraveli decorative la pereti
Termoizolatii	<ul style="list-style-type: none"> - Pereti exteriori – termoizolatie incombustibila, grosime cf. Normelor specifice - Pereti exteriori – termoizolatie incombustibila, grosime cf. Normelor specifice - Subsolul va fi termoizolat conform normelor. - Placa de beton de separare intre subsol si parter va fi termoizolata
Hidroizolatii	<ul style="list-style-type: none"> - Membrana hidroizolanta autoprotejata din PVC, in functie de locatie, respectiv pe invelitoare si peretii subsolurilor - Hidroizolatie peliculara / membrane pentru socluri, fundatii si zone expuse intens umiditatii (dusuri).
Tâmplăria	<ul style="list-style-type: none"> - Tâmplăria metalica la interior și exterior, prevăzută cu geam termoizolant, conform temei de proiectare.

B. Caracteristicile constructive ale Pasajului rutier peste calea ferată

Pasajul va fi destinat accesului vehiculelor si a pietonilor spre Centrul Comercial și dinspre acesta spre centrul municipiului Pitești.

Lungimea pasajului va fi de aproximativ 335 m:

- aprox. 150 m - benzile de urcare și coborâre aferente B-dului Republicii;
- aprox. 35 m - zona de traversare a liniilor de cale ferată;
- aprox. 150 m - bezile de urcare- coborâre spre str. Targu din Vale.

Structura va fi alcatuită din trei rampe de acces:

- urcare unidirectionala, prin rampa de acces racordata la prima banda a B-dului Republicii si cu un trotuar pietonal adecvat;
- coborare unidirectionala prin rampa de acces racordata la prima banda a B-dului Republicii si cu un trotuar pietonal adecvat;
- cele doua rampe vor fi paralele cu traseul B-dul Republicii si apoi se racordeaza la un traseu perpendicular pe bulavard prin curbe circulare ($R_{urcare} = 25,00$ m si $R_{coborare} = 30,00$ m);
- urcare si coborare (bidirectionale) pe rampa ce se va racorda in incinta complexului si cu trotuare pietonale pe fiecare extremitate;
- trotuarele vor fi prevazute cu parapeti metalici. Sub stratul de asfalt turnat vor fi asezate tevi pentru protectia cablurilor electrice (de iluminat , etc);
- atat rampele, cat deschiderea centrala vor fi dotate cu parapeti directionali de tip greu;

Rampele vor fi formate din doua tipuri de constructii cu rezolvari tehnice diferite:

- zonele scunde de pana la 3,50 m vor fi realizate cu ziduri de sprijin fundate direct cu umplutura de material local controlat, compactata intre cei doi pereti verticali si sitem rutier;
- zonele inalte peste 3,50 m vor fi realizate cu platelaje din beton armat, din beton precomprimat, din otel in conlucrare cu beton armat rezemate pe infrastructuri: culei si pile din beton armat, fundate pe piloti forati de diametru mare;
- rampele vor avea declivitatea de 6%.

Ansamblul construit va fi completat cu alei pietonale si platforme, alei carosabile, parcaje spatii verzi, mobilier urban, platforme menajere, bransamente și amenajări aferente, puncte de

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L. 1

Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



control acces (bariere), elemente de semnalistica independente si anexate constructiilor, toate acestea deservind ansamblul propus.

C. Circulații și accese

PUZ în zona studiată propune realizarea a 3 accese in incinta Centrului Comercial:

- *Un acces principal* - din strada nou creată care unește pasajul peste calea ferata de strada Târgul din Vale.
- *Un acces secundar* – prin modernizarea accesului existent din strada Târgul din Vale.
- *Un acces de urgență* – din strada Targul din Vale care să permită accesul facil către zona din spatele Centrului Comercial în cazul în care este necesară intervenția în această zonă.

Poziția accesului de urgență va fi stabilită astfel încât să permită, în cel mai scurt timp și în cele mai facile condiții, accesul în cazul unei situații de urgență la zona din spatele Centrului Comercial și la vecinătățile strada Tudor Vladimirescu.

Accesul principal la clădirea Centrului Comercial se va realiza pe laturile de Nord-Vest și Nord-Est. Circulația pietonală se va realiza pe trotuarele străzilor realizate în perimetrul studiat.

- Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Târgul din Vale și din B-dul Republicii;
- Accesul autovehiculelor de mari dimensiuni pentru aprovizionarea Centrului Comercial se va realiza prin strada Tudor Vladimirescu și strada Târgul din Vale.

Investitia propusă pe amplasament conform PUZ va permite fluidizarea traficului urban în zonă prin construirea unui:

- sens giratoriu la intrarea din strada Târgul din Vale;
- pasaj rutier peste calea ferată care va face legatura între strada Târgul din Vale si B-dul Republicii.

Pe amplasament se vor realiza conform PUZ, un număr de cca.1900 locuri de parcare pentru Centrul Comercial (cca. 700 locuri de parcare la sol și cca. 1200 locuri de parcare pe terasa Centrului Comercial).

Locurile de parcare vor fi amenajate numai pe proprietatea beneficiarului si vor respecta prevederile HCL nr. 428/2007.

Conform prevederilor PUZ, suprafața de teren aferentă circulației carosabile, pietonale, platforme, parcări la sol, va fi de 34795,96 mp (26,40% din suprafața totală a terenului studiat).

Accesele carosabile și pietonale se vor realiza cu respectarea prevederilor HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare (Anexa nr. 4 - spații comerciale).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se prevede asigurarea de accese pentru intervenții în caz de necesitate, dimensionate conform normelor de trafic greu (se va asigura accesul autospecialelor de intervenții).

Aleile pietonale prevăzute conform PUZ vor permite circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii.

Staționarea autovehiculelor: se vor admite numai in interiorul amplasamentului, în afara circulațiilor și a parcajelor publice. Staționarea autovehiculelor atât în timpul executării lucrărilor de demolare și de construcții cât și în timpul funcționării activităților propuse pe amplasament se va face în afara drumurilor publice.

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.....2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Înălțimea maximă admisibilă a clădirii

Construcția propusă va avea regimul de înălțime **P+M+1E+Eth**.

Înălțimea maximă- $H_{\max} = 30$ m măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în aria construibilă.

Aspectul exterior al clădirii: va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiilor propuse, va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și a zonei.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirii va ține seama de faptul că acoperișul se percepe de pe înălțimile înconjurătoare. Sunt interzise imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

Condiții de echipare edilitară: Clădirea va fi racordată la rețelele edilitare existente în zonă.

Nu se admit rețele de gaze naturale, termoficare sau electrice aeriene.

Se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice numai în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperiș și de pe terenul amenajat să se facă spre sistemul intern de canalizare – fără a fi afectate proprietățile învecinate.

Spații libere și spații plantate: Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi.

Planul prevede realizarea pe amplasament a unei suprafețe de spații verzi de 17935,00mp (13,60% din suprafața totală a terenului aferent PUZ, $St=131\ 827$ mp), din care:

- ✓ $S = 5547$ mp - reprezintă 5% din suprafața subzonei de comerț-servicii;
- ✓ $S = 2880$ mp - reprezintă 35% din suprafața zonei de circulații, accese, parcări supraterane;
- ✓ $S = 9508$ mp - reprezintă suprafața spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament în zonele libere de construcții.

Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

Procentul maxim de utilizarea a terenurilor (POT)

POT propus=max. 60%.

Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT):

- $C.U.T. \text{ propus} = 1,20$ mp ADC/ mp teren
- $C.U.T. \text{ maxim admis} = 1,81$ mp ADC /mp teren (conform prevederilor Avizului de Oportunitate nr. 16/28.08.2019) - $C.U.T. \text{ existent} = 1,5$ majorat cu 20% conform art. 32 alin(7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

✓ *Amplasarea construcției- Centru Comercial- față de aliniament:*

- Construcția va fi retrasă față de axul str. Târgul din Vale la o distanță minimă de **30 m**.
- Construcția va fi retrasă față de axul Pasajului rutier/ străzii propuse la o distanță minimă de **12,5 m** (minim **30 m** fata de limita de proprietate NV).

Construcțiile vor fi amplasate in limita edificabilului, respectand POT maxim = 60% si suprafata minimă de spatii verzi (5% - comerț / 35% - subzona căi de comunicații rutiere, pietonale și amenajari, din suprafața aferentă întregii parcele).

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALDS S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Se vor respecta distantele minime si coridoarele/zonile de protectie ale constructiilor si retelelor tehnico-edilitare.

✓ *Amplasarea constructiilor față de limitele de interdicție și protecție:*

Constructiile vor fi amplasate respectand o distanta minima de 50 m față de limita ariei de protectie speciala avifaunistica ROSPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”.

Suprafața de teren aflată între strada Târgul din Vale și aliniamentul de minim 50 m față de aria protejată va fi amenajata cu spatii verzi. Prin exceptie, în interiorul acestei zone tampon pot fi realizate accesuri carosabile, plantatii peisagistice, alei pietonale, diferite mici dortari si amenajari pentru agrement și odihnă.

✓ *Amplasarea față de limitele laterale si posterioare ale proprietății:*

- Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 6 m față de limitele laterale sau posterioare ale proprietății, cu respectarea coridoarelor sau zonelor de protecție a rețelilor.
- În situația amplasării unor clădiri pe parcele alăturate, distanța dintre acestea va fi egală cu minim jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii cu înălțimea cea mai mare, dar nu mai puțin de 6,00 m.
- Pentru partea posterioara a parcelei se vor aplica reglementarile de mai sus cu diferenta ca distanta minima a cladirii fata de limita proprietatii este de 5,00 m.
- Construcțiile și rețelele aferente lucrărilor tehnico-edilitare se vor amplasa la o distanță minimă de 4,00 m față de limitele laterale sau posterioare ale proprietății.

Conform prevederilor *Avizului de Oportunitate nr. 16/28.08.2019 emis de Primăria Municipiului Pitești*, clădirea Centrului Comercial se va amplasa la minim:

- 30,0 m din axul str. Târgul din Vale – vecinătatea de pe latura de nord-est, dar nu la mai puțin de 50,0 m față de limita ariei de protecție specială avifaunistică,
- 8,00 m față de limita de proprietate de pe latura de sud-est;
- 8,00 m față de limita de proprietate de pe latura de sud-vest (la str. Tudor Vladimirescu);
- 30,00 m față de limita de proprietate de pe latura de nord-vest (terenuri private cu acces din str. Dragăș Vodă)

❖ **Asigurarea utilitatilor:**

➤ ***În perioada de construcție***

Necesarul de apă potabilă pentru băut pentru lucrători se va asigura din butelii de unică folosință.

Necesarul de apă pentru lucrările din șantier (stropirea căilor de acces din incintă, curățirea roților autovehiculelor, etc.) se va asigura din cisterne cu apă.

În cadrul organizării de șantier se vor amplasa toalete ecologice.

Energia electrică

Se va asigura prin cooperare cu instalațiile existente în zonă prin intermediul tabloului electric al șantierului ce va fi amplasat în apropierea containerelor din organizarea de șantier.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Energia termică:

Încălzirea incintei de birou se va realiza cu aparate electrice – calorifere, convectoare, aparate de aer conditionat, etc, racordate la instalatia electrica de alimentare din organizarea de șantier.

Aviz de Mediu nr.1..... din30.01.....2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALDS R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



Nu se vor utiliza instalații sau echipamente improvizate pentru încălzire, iar cele omologate nu vor fi lasate în funcțiune nesupravegheate.

Alimentarea cu gaze naturale: Nu este cazul.

➤ **În perioada de funcționare**

Alimentarea cu apă potabilă și pentru rezerva intangibilă de incendii

Conform prevederilor *Avizului operator nr. 566625/26.09.2019 + Adresa nr. 206/09.01.2020 (completare la aviz), emis de SC APA CANAL 2000 SA Pitești*, pe amplasamentul studiat se află rețele de apă și de canalizare. Astfel, „In ceea ce priveste **condiționalitățile suplimentare referitoare la respectarea distanțelor minime** ce vor fi prevăzute în documentațiile tehnice întocmite în vederea realizării lucrărilor de demolare (de construire), și de construcții aferente realizării proiectului de investiție, **acestea vor fi de 6 (șase) metri față de generatoarea rețelei de canalizare oraseneasca principala ce subtraverseaza proprietatea.**”

Alimentarea cu apă potabilă în scop igienico-sanitar și tehnologic se va asigura prin bransament la rețeaua publică de distribuție a apei existentă în zonă. Condițiile de amplasare a construcțiilor aferente sistemului de alimentare și de distribuție a apei se vor stabili la faza DTAC.

În conformitate cu prevederile SR 8591/97, Tabel 1, construcțiile (fundațiile) provizorii sau definitive se vor amplasa la o distanță de minimum 2,00 m față de extradosul rețelelor publice de canalizare (inclusiv căminul de racord) și la o distanță de minim 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei (inclusiv căminul de bransament).

Alimentarea cu apă a rețelei de hidranți

Alimentarea cu apă a instalației de hidranți se va realiza dintr-o *gospodărie de apă*, special concepută pentru instalația de hidranți interiori și exteriori ai clădirii aferente Centrului Comercial.

Modul de utilizare al apei:

- Consumul igienico-sanitar pentru personalul angajat, pentru vizitatori și clienți.
- Igienizarea spațiilor comerciale și de lucru.
- Consumul tehnologic în laboratoarele culinare de obținere a preparatelor proaspete și a produselor de panificație-patiserie/cofetărie.
- Asigurarea rezervei intangibile pentru stingerea incendiilor.

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate de la Centrul Comercial propus a se realiza pe amplasament conform PUZ se va realiza prin racord la rețeaua publică de canalizare existentă în zonă.

Apele uzate rezultate din zona punctelor de alimentație publică și din zona food-court a complexului, vor fi preepurate, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare din incinta obiectivului, prin intermediul unor separatoare de grăsimi ce vor fi prevăzute cu trapă de nămol integrate și depozit de grăsimi.

Construcțiile anexe/accesorii (cămine de vizitare, etc) vor fi dispuse pe domeniul public, cu respectarea distanțelor minime de amplasare, în plan vertical și orizontal, conform prevederilor standardului SR 8591/97, HG nr. 930/2005, Ord.nr.1278/2011, Ord. MS nr. 119/2014 și ale Ord. Nr. 2901/2013 indicativ NP 133/2013.

Căminele de vizitare, ce urmează a fi dispuse pe rețeaua de canalizare, vor fi de tip carosabil, realizate conform STAS 2448-82 și vor fi prevăzute cu rame și capace prevăzute cu sistem antifurt. Trecerea tuburilor de canalizare prin pereții căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanșe pentru tuburi tip PVC.

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



Evacuarea apelor pluviale

Planul prevede sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului, pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor provenite din precipitații, prin realizarea unor pante de cca. 0,2-0,5%. Evacuarea apelor pluviale se va realiza în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate din zonele căilor de acces, circulații, parcări supraterane vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare după o preepurare prealabilă prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtre coalescente.

În conformitate cu recomandarea formulată de SC APA CANAL 200 SA prin adresa nr. 9933/15.11.2019, la faza de proiect tehnic se va studia oportunitatea/ posibilitatea evacuării apelor pluviale colectate din zona studiată prin PUZ, după o preepurare prealabilă, în emisar (pârâul Geamăna).

Pentru soluția de evacuare a apelor pluviale în emisar, la faza de proiect tehnic, titularul proiectului de investiție va solicita și va obține *Avizul de gospodărire a apelor emis de ABA Argeș-Vedea*.

Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) se va realiza cu respectarea prevederilor Ord. nr. 59/2013 "Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public".

Energia termică

Se va asigura prin intermediul centralelor termice individuale, ce vor funcționa utilizând drept combustibil gazele naturale (gazul metan).

Se propune studierea posibilității de utilizare și a resurselor neconventionale și recuperarea căldurii prin intermediul echipamentelor de ultimă generație care asigură sistemului încălzire o fiabilitate mare în timp și costuri reduse pentru producerea energiei termice.

Conform *Avizului nr. 7993/26.08.2019* emis de S.C. TERMO CALOR CONFORT S.A., pentru implementarea PUZ în zona studiată, se vor respecta următoarele condiții:

- lucrările de construcții aferente obiectivelor de investiție se vor realiza după finalizarea procedurilor de dezafectare și de valorificare a rețelei termice din vecinătatea, sau de pe amplasamentul propus (datorită faptului că după împrejmuirea terenului pe care se va construi nu va mai exista o cale de acces la rețeaua termică existentă).
- canalul termic din beton armat existent, se va dezafecta pe lungimea necesară construirii accesului la pasajul CF, iar materialele re folosibile (conducte, etc) vor fi predate proprietarului, respectiv Primăriei Municipiului Pitești.
- în cazul în care în timpul efectuării lucrărilor de construcții vor fi afectate rețelele termice sau construcțiile aferente, acestea vor fi refăcute de către beneficiar.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se va realiza prin racordare la rețeaua de distribuție existentă în zonă aparținând S.C. DISTRIGAZ SUD S.A.

Instalații de telecomunicații

În zona studiată prin PUZ există rețele de telefonie montate aerian pe stâlpi și/sau îngropate în pământ.

Beneficiarul poate opta pentru a fi racordat la o rețea de telefonie și/sau date Internet prin contract cu operatorii ce dețin astfel de utilități în zona amplasamentului. Furnizorii de servicii ce operează în zona vor întocmi, la solicitarea beneficiarului, documentațiile tehnice de racordare.

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Pe amplasamentul aferent PUZ nu s-au identificat valori de patrimoniu care să necesite măsuri speciale de protecție.

I. Avizul se emite cu următoarele condiții:

A. Măsuri prevăzute pentru prevenirea/ reducerea efectelor adverse asupra mediului ca urmare a implementării PUZ în zona studiată:

Calitatea aerului

➤ Măsuri prevăzute pentru etapa de execuție a lucrărilor de demolare și de construcții:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de demolare și de construcții.
- Folosirea de materiale speciale pentru acoperirea clădirilor în curs de demolare și a împrejurimilor.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din demolări.
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeuri, pentru a nu răspândi materiale în afara arealului de lucru.
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din demolări și construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.
- Realizarea lucrărilor de demolare, de construcție și de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate.
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de demolare și de descărcare a deșeurilor din demolări.
- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

➤ Măsuri prevăzute pentru etapa de funcționare:

- Asigurarea funcționării centralelor termice la parametri tehnici proiectați.
- Realizarea unei zone de perdele verzi între pasajul rutier peste calea ferată și locuințele din strada Dragoș Vodă.

Zgomot

Planul prevede, pentru reducerea nivelului de zgomot în zona pasajului rutier peste calea ferată, amplasarea unei bariere acustice construită din panouri fonoabsorbante modulare, cu următoarele caracteristici:

- *Barieră acustică transparentă:* H= 2,00 m; L= 372 m.

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



- *Barieră acustică plină*: H= 2,00 m; L= 120,00 m.

Amplasarea și montarea panourilor fonoabsorbante vor respecta cerințele impuse prin *Studiul de evaluare a impactului la zgomot realizat de SC ACOUSTIC DESIGN SRL*.

La finalizarea lucrărilor, pentru realizarea unei evaluări acustice a rezultatelor obținute, se vor efectua măsurători ale nivelului de zgomot în zona receptorilor sensibili (casele de pe str. Dragoș Vodă și blocurile de pe Bld. Republicii).

În condițiile în care rezultatele obținute in situ (prin măsurători) vor depăși valorile calculate statistic (prezentate în studiu), titularul de plan are obligația adoptării de măsuri suplimentare pentru reducerea nivelului de zgomot generat de traficul auto din zonă.

Implementarea PUZ în zona studiată va respecta prevederile *Ord. M.S. nr.119/2014*, cu modificările și completările ulterioare, referitor la limitele maxim admisibile ale nivelelor de zgomot (*LAeq*) în locuințe:

- în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (*LAeqT*) măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5m înălțime față de sol, nu trebuie să depășească *55 dB(A)* -curba de zgomot Cz 50;
- în perioada nopții, între orele 23,00 – 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (*LAeqT*) măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5m înălțime față de sol, nu trebuie să depășească *45 dB(A)*- curba de zgomot Cz 40.

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de demolare și de execuție a lucrărilor de construcții:**

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot în vederea adoptării măsurilor de corecție necesare.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Prevederea și utilizarea unor bariere antifonice temporare – dacă va fi cazul.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de funcționare:**

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.
- Respectare măsurilor stabilite de *Studiului de evaluare a impactului la zgomot și a Studiului de trafic* realizate în zona studiată prin PUZ.

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.....2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



⚡ Schimbări climatice

Realizarea PUZ în zona studiată va asigura:

- Implementarea obiectivelor propuse de *Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon* prin construcția unei clădiri eficiente din punct de vedere energetic, asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii în zonă.
- Respectarea *standardelor de eficiență energetică* și a prevederilor legislației privind performanța energetică a clădirilor. Realizarea Centrului Comercial va asigura promovarea inițiativelor privind economisirea energiei pentru încălzire și iluminat prin modernizarea sistemului de iluminat, instalarea de echipamente pentru eficientizarea consumului de energie, promovarea unui program educațional și de conștientizare a utilizatorilor cu privire la reducerea/ minimizarea consumului de energie.
- Adoptarea măsurilor pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin:
 - asigurarea protecției rețelei căilor de comunicație pentru a rezista condițiilor meteorologice extreme;
 - promovarea unor tehnologii noi de îmbrăcămînți stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare, pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorată scăderii temperaturii);
 - încurajarea transporturilor alternative cu impact cât mai redus asupra mediului;
 - limitarea masei mijloacelor de transport de materiale diverse pe anumite tronsoane cu expunere ridicată a populației.
- Respectarea *măsurilor de adaptare* prezentate în Raportul de mediu privind gestionarea riscurilor generate de schimbările climatice în sectorul de activitate specific activităților propuse a se desfășura pe amplasament.

⚡ Solul și apa subterană

➤ **Măsuri prevăzute pentru implementarea PUZ în zona studiată:**

- Realizarea, după executarea lucrărilor de demolare a construcțiilor existente pe amplasament și de îndepărtare a stratului superficial de umplutură, a unui *studiu privind calitatea solului și a apelor subterane în zonele propuse pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute conform PUZ.*

Se vor respecta în acest sens prevederile *Ord. MAPPM nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului:*

- Cap.3 „Reglementări privind poluarea solurilor” (art. 12, lit a) „ *prelevarea de probe de soluri în scopul estimării nivelului de poluare se va face în conformitate cu prevederile Ord. MAPPM nr. 184/1997 privind Procedura de realizare a bilanșurilor de mediu*”. Referitor la numărul și tipul poluanților analizați, se vor urmări poluanții specifici rezultați din procesele de producție anterioare desfășurate pe amplasament.

- Cap.5 „Reglementări privind poluarea apelor de suprafață și subterane” (art.19, lit. a).

Realizarea obiectivelor de investiție propuse conform PUZ este condiționată de respectarea prevederilor referitoare la calitatea solului, corespunzător funcțiilor propuse.

Terenul poate fi utilizat pentru *folosința mai puțin sensibilă - centru comercial, construcții edilitare* - numai în condițiile încadrării concentrațiilor poluanților specifici din sol sub nivelul pragului de intervenție al folosinței mai puțin sensibile (conform prevederilor Ord. MAPPM nr. 756/1997, Cap.3, art. 9, lit c).

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de execuție a lucrărilor de demolare și de construcții:**

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament, în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de funcționare:**

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deșeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă (vor gestiona ca deșeuri periculoase).
- Spațiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți și lubrifianți).

✚ **Calitatea apei**

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de execuție a lucrărilor de construcții:**

- Depozitarea temporară a materialelor utilizate în construcții în incinta amplasamentului, în spațiile special amenajate în cadrul organizării de șantier.
- Amplasarea de toalete ecologice în cadrul organizării de șantier.
- Manipularea deșeurilor rezultate din construcții astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele din precipitații.
- Lucrările de reparații și întreținere ale utilajelor din șantier se vor realiza în ateliere/service-uri specializate.
- Amenajarea traseelor din incintă, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, bălțire de apă, etc.
- Aplicarea, în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și de combatere a poluării accidentale cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de funcționare:**

- Asigurarea funcționării instalațiilor de canalizare pentru apele uzate și pentru apele pluviale la parametri proiectați.
- Implementarea unui program de inspecții periodice a rețelei de canalizare pentru detectarea în timp util a disfuncționalităților și adoptarea măsurilor necesare pentru remediere. Intervenția imediată în cazul constatării de neconformități.
- Asigurarea funcționării instalațiilor de preepurare a apelor uzate tehnologice și a apelor pluviale: separatoare de grăsimi și respectiv separatoare de hidrocarburi, la parametri proiectați.
- Aplicarea, în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

✚ **Managementul deșeurilor și al substanțelor periculoase**

Pe amplasamentul aferent planului:

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



- Nu se va realiza o gospodărie proprie de carburanți. Alimentarea cu combustibili a utilajelor și autovehiculelor care vor lucra în șantier se va realiza în stații de distribuție carburanți autorizate conform prevederilor legislației în vigoare.
 - Nu se vor realiza lucrări de reparații la utilaje și autovehicule și nu se vor efectua schimburi de uleiuri. Aceste activități se vor realiza la operatori specializați, autorizați conform prevederilor legislației în vigoare.
- **Măsuri prevăzute pentru etapa de execuție a lucrărilor de construcții:**
- Realizarea unui grafic de desfășurare a lucrărilor de demolare și de construcții din care să rezulte succesiunea operațiilor ce urmează a fi efectuate cu respectarea măsurilor de sănătate și securitate în muncă.
 - Elaborarea unui *Plan de gestionare a deșeurilor rezultate din demolări și construcții*. Se va realiza o evaluare cât mai precisă a tipurilor și cantităților de deșeuri generate.
 - Implicarea factorilor de management în problema gestionării deșeurilor și comunicarea personală cu personalul lucrător din șantier.
 - Planificarea corespunzătoare a spațiilor de lucru în șantier și asigurarea zonelor pentru stocarea / manevrarea deșeurilor rezultate din demolări și construcții.
 - Asigurarea depozitării și manipulării materialelor și deșeurilor din construcții în condiții de siguranță pentru a preveni pierderile și deteriorarea acestora.
 - Utilizarea de tehnici de demolare și de construcție eficiente pentru reutilizarea maximă și / sau reciclarea deșeurilor rezultate.
 - Întocmirea unui *Program de inspecție și monitorizare – parte componentă a Planului de inspecție și întreținere*.
- **Măsuri prevăzute pentru etapa de funcționare:**
- Gestionarea deșeurilor generate din activitățile desfășurate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, respectiv ale Legii nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu completările și modificările ulterioare.

✚ **Biodiversitatea**

Amplasamentul aferent PUZ este situat în vecinătatea Sitului Natura 2000 ROSPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”.

Pentru planul analizat a fost eliberat de către ANANP Avizul favorabil nr. 6/ST AG/11.12.2019.

Implementarea planului se va realiza cu respectarea:

- măsurilor de reducere a impactului asupra speciilor și habitatelor de interes comunitar, care fac obiectul desemnării ariei naturale protejate ROSPA 0062” Lacurile de acumulare de pe Argeș”;
- art. 33, alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, pe toată perioada de execuție a lucrărilor;
- limitarea nivelului de zgomot și vibrații pentru evitarea factorului de stres pentru speciile pentru care a fost desemnata aria naturală protejată;
- în cazul unor accidente/intervenții care pot produce prejudicii obiectivelor de conservare sau integrității ariilor naturale protejate, se vor demara lucrări de restaurare ce vor fi avizate de custodele ariei naturale protejate (ANANP);
- obiectivelor specifice stabilite prin Planul de Management al Sitului Natura 2000 - Cod ROSPA 0062” Lacurile de acumulare de pe Argeș”;

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



- prevederilor *Planului de Management* cu privire la aplicarea de măsuri concrete de reducere a impactului potențial negativ generat prin realizarea lucrărilor de demolare și de construcție, respectiv:

- ✓ evitarea generării de praf și substanțe poluante;
- ✓ evitarea degradării solului decopertat; evitarea tasării solului;
- ✓ evitarea poluării solului cu deșeuri de orice natură;
- ✓ evitarea afectării altor zone decât cele strict avizate pentru realizarea lucrărilor prevăzute pentru implementarea PUZ în zona studiată;
- ✓ evitarea degradării /distrugerii speciilor de floră și de faună;
- ✓ aducerea zonelor posibil a fi afectate de realizarea lucrărilor la starea inițială sau la o stare cât mai apropiată de aceasta.

✦ **Peisajul**

➤ **Măsuri prevăzute pentru prevenirea /reducerea impactului:**

- Realizarea lucrărilor de amenajare peisagistică propuse prin PUZ.

Pentru zonele destinate spațiilor verzi ce se propun a fi realizate pe amplasament la finalizarea lucrărilor de construcții se va determina:

- ✓ poziția exactă a plantărilor și suprafețele segmentelor plantate;
- ✓ speciile ce se vor utiliza pe baza compatibilității cu cerințele ecologice pentru anumite specii, cu condițiile climatice și edifice ale amplasamentului.

Planul prevede ca la finalizarea lucrărilor de construcții să se realizeze lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția proiectului, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi pe o suprafață de 17935,00 mp (13,60% din suprafața totală a terenului de 131827 mp), din care:

- ✓ S= 5547mp - reprezintă 5% din suprafața subzonei de comerț-servicii;
- ✓ S=2880 mp - reprezintă 35% din suprafața zonei de circulații, accese, parcuri supraterane;
- ✓ S= 9508 mp - reprezintă suprafața spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament în zonele libere de construcții.

Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

Se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă în proporție de minim 80% cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor *Convenției privind diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994* cu privire la interdicția de plantare a speciilor considerate invazive (se admit excepții de la aceasta regulă numai în baza unui aviz de specialitate emis conform legislației în vigoare).

✦ **Populația**

Implementarea PUZ în zona studiată se va realiza cu respectarea măsurilor stabilite prin *Studiul de evaluare a impactului activităților care se vor desfășura pentru implementarea PUZ asupra confortului și sănătății populației din zonă*, efectuat de INSP-CRSP Iași, respectiv:

- Obținerea, pentru realizarea investițiilor conform prevederilor PUZ, a avizelor și acordurilor specificate în Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiul Pitești și

Aviz de Mediu nr. din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



respectarea recomandărilor/ condițiilor cuprinse în avizele emise și în studiile de specialitate realizate pentru amplasamentul propus.

- Realizarea lucrărilor de construcție numai cu agenți economici specializați, autorizați, care să respecte în execuție și exploatare legislația de mediu în vigoare.
- Înainte de începerea lucrărilor, la solicitarea beneficiarului și a constructorului, se vor lua măsuri de asigurare a racordurilor la instalații de către unitățile furnizoare și se vor instala punctele de racordare pentru alimentarea cu energie electrică și apă prevăzute în planul de organizare al execuției.
- Luarea măsurilor adecvate pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcuțe indicatoare.
- Pe parcursul execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru colectarea selectivă a deșeurilor, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate; depozitarea materialelor se va face în limita proprietății; printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.
- Asigurarea funcționării motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali indicați de firmele constructoare (evitarea exceselor de viteză și încărcătură); utilajele, autoutilitarele etc. vor fi moderne/performante, în acord cu reglementările UE în domeniul protecției mediului.
- Adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport funcție de calitatea suprafeței de rulare; se va urmări ca în timpul operațiilor de încărcare/descărcare mijloacele auto să staționeze cu motoarele oprite.
- Curățarea și întreținerea rigolelor din lungul drumurilor pentru scurgerea apelor provenite din precipitații sau zăpezi.
- Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotului să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivelor de investiție aferente PUZ.
- Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în Ord. MS nr. 119/ 21.02.2014, art. 16, STAS10.009/2017 - *Acustica urbana*, și STAS 6156/86.
- Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii obiectivului sau cei adiacenți acestuia se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

✦ **Patrimoniul cultural**

Pe amplasamentul aferent planului nu au fost identificate bunuri aparținând patrimoniului cultural.

În cazul în care, în timpul executării lucrărilor de construcții, se vor descoperi, cu totul întâmplător, valori culturale sau istorice, titularii de plan/ antreprenorul lucrărilor de construcții, au obligația respectării prevederilor Legii nr. 422/2001, referitor la instituirea zonelor de protecție, raportarea descoperirilor către Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv solicitarea și obținerea autorizațiilor speciale de execuție a lucrărilor ce vizează conservarea valorilor culturale și istorice.

✦ **Bunuri materiale (altele decât patrimoniul cultural)**

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de execuție a lucrărilor de demolare și de construcție:**

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



- Evitarea interferențelor cu alte infrastructuri.
- Coordonarea lucrărilor la punctele de intersecție cu alți deținători de utilități (apă, rețele de electricitate, canalizare, telecomunicații, etc).
- Respectarea tehnologiei de demolare și de construcție prezentate în documentația tehnică, cu asigurarea măsurilor prevăzute pentru prevenirea/ reducerea poluării.
- În cazul producerii unor daune, lucrările de reparații se vor executa cât mai repede posibil, conform prevederilor *Planului de intervenție în caz de poluări accidentale și avarii*, elaborate de constructor pentru etapa de construcție.
- Planificarea gestionării traficului. Se recomandă elaborarea unui plan detaliat al gestionării traficului în șantier pentru a reduce disconfortul și posibilele inconveniente.

➤ **Măsuri prevăzute pentru etapa de funcționare** - Nu este cazul.

B. Monitorizarea – Indicatorii de mediu

Programul de monitorizare al efectelor implementării PUZ în zona studiată are în vedere identificarea și preîntâmpinarea potențialelor efecte negative asupra componentelor de mediu și permite propunerea unor măsuri suplimentare de reducere a impactului asupra mediului sau de remediere a zonelor posibil afectate.

Monitorizarea efectelor implementării planului cu referire la efectele semnificative asupra mediului: *efecte pozitive, adverse, prevăzute sau neprevăzute*, se va face conform prevederilor art. 27, din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu amendamentele ulterioare.

➤ **Programul de monitorizare prevăzut pentru implementarea măsurilor de prevenire/ reducere a efectelor asupra mediului**

Măsuri de prevenire/reducere a impactului	Perioada de monitorizare	Responsabilități
Delimitarea zonelor de lucru. Adoptarea măsurilor prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării mediului înconjurător.	Pe tot parcursul perioadei de execuție a lucrărilor de demolare și de construcții	Titularii de plan. Antreprenorul / constructorul supravegheat de un specialist in domeniul biodiversității
Executarea lucrărilor de demolare și de construcții cu respectarea celor mai bune tehnici aplicabile (disponibile) în domeniu.	Pe tot parcursul perioadei de implementare a de plan	Titularii de plan. Executantul lucrărilor de demolare și de construcții, supravegheat de un specialist in domeniul biodiversității.
Utilizarea de autovehicule/ utilaje cât mai silențioase, verificate din punct de vedere tehnic. Utilizarea tehnologiilor de lucru conforme cu cele mai bune practici în domeniu	Pe tot parcursul perioadei de demolare, de construcție și de operare	Titularii de plan. Antreprenorul / constructorul supravegheat de un specialist in domeniul biodiversității
Eliberarea terenului de deșeuri din demolări și construcții și de materialele de construcție neutilizate	Pe tot parcursul perioadei de demolare și de construcție.	Titularii de plan. Antreprenorul / constructorul supravegheat de un specialist in domeniul biodiversității.
Monitorizarea implementării măsurilor propuse conform PUZ	Pe tot parcursul perioadei de demolare, de construcție și de operare	Titularii de plan.

Aviz de Mediu nr. 1 din 30.012020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L. ARGES
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



➤ **Programul de monitorizare prevăzut pentru perioada de implementare a PUZ**

Aspecte de monitorizat	Indicatori de monitorizare	Valori de prag pentru intervenție
Măsura în care planul este implementat și îndeplinește obiectivele propuse	Numărul de obiective realizate, raportat la perioada planificată. Stadiul de realizare a obiectivelor raportat la numărul și termenul propus conform planului.	Nerealizarea la termenul prevăzut a obiectivelor planului. Măsuri de management aplicate în vederea realizării obiectivelor, respectiv recuperarea restanțelor înregistrate.
Modul de realizare a măsurilor propuse pentru prevenirea/reducerea/compensarea efectelor adverse	Număr de măsuri aplicate pe factori de mediu, în funcție de stadiul implementării funcțiunilor conform PUZ	Depășirea la emisie a concentrațiilor poluanților specifici monitorizați raportat la valoarea de 70% din concentrațiile maxime admise conform normativelor în vigoare. Programul de monitorizare se va stabili, în funcție de caz, la faza de construcție prin actul de reglementare (acordul de mediu) emis de APM Argeș.
Eficacitatea măsurilor adoptate conform prevederilor planului.	Indicatori de stare a mediului monitorizați/factori de mediu, corelat cu stadiul implementării planului. Performanțe înregistrate ca urmare a implementării planului, corelat cu stadiul de implementare.	Depășirea concentrațiile maxime admise a poluanților specifici la imisie.
Identificarea proiectelor/activităților determinate de plan.	Număr de proiecte/ activități identificate ca urmare a implementării planului.	-
Probleme de mediu identificate, altele decât cele prevăzute inițial.	Prezentarea problemelor de mediu identificate și modul de soluționare a acestora.	-
Alte măsuri propuse, neincluse în planul analizat.	Prezentarea măsurilor realizate, altele decât cele prevăzute în plan, cu indicarea scopului și a eficienței acestora.	-
Situații neprevăzute apărute în implementarea planului.	Prezentarea situațiilor noi, neprevăzute, apărute în perioada de implementare a planului și a modului de soluționare a acestora.	-
Sesizări primite de la publicul interesat pe parcursul implementării planului.	Numărul de sesizări primite. Prezentarea obiectului sesizărilor, a publicului țintă posibil a fi afectat și a modului de rezolvare a problemelor semnalate.	-

S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L. răspund de organizarea și coordonarea programului de monitorizare pentru PUZ „**Construire centru comercial, sistematizare verticală incintă, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată, împrejmuire teren**”.

Titularul planului urbanistic zonal este obligat sa inainteze rezultatele programului de monitorizare a efectelor asupra mediului la APM Arges, pana la sfarsitul primului trimestru al

Aviz de Mediu nr.1..... din30.01.....2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



anului ulterior realizării monitorizării, conform prevederilor art. 27, alin (3) din HG. nr. 1076/2004.

➤ **Programul de monitorizare pentru etapa de operare a activităților propuse prin PUZ**

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	Calitatea apelor uzate și pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare	Conform frecvenței stabilite prin Contractul încheiat cu S.C. APA CANAL 2000 S.A.
Aer	Mentținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	Calitatea aerului- emisii centrale termice. Inventarul emisiilor de poluanți în atmosferă	Conform programului de monitorizare stabilit prin autorizația de mediu emisă de APM Argeș
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	Evidența situațiilor accidentale cu efecte potențiale de contaminare a solului. Monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenirea/ combaterea poluării solului	Conform frecvenței stabilite prin Autorizația de mediu emisă de APM Argeș
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	Monitorizarea măsurilor prevăzute pentru prevenirea impactului asupra obiectivelor de conservare specifice Sitului Natura 2000 ROSPA 0062. Monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate pe amplasament.	Conform frecvenței stabilite prin autorizația de mediu emisă de APM Argeș
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului provocat de expunerea la zgomotul ambiental	Nivelul de zgomot măsurat în zona receptorilor sensibili (imobile rezidențiale). Nivelul de zgomot în zona artereide trafic (punct ul de acces în incinta Complexului Comercial. Monitorizarea implementării măsurilor de diminuare a nivelului de zgomot la receptor-	Conform frecvenței stabilite prin Autorizația de mediu emisă de APM Argeș.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES).	Consumuri energetice/ audit privind eficiența energetică	Conform frecvenței stabilite prin autorizația de mediu emisă de APM Argeș
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și a bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale	Frecvența de producere a unor riscuri natural. Monitorizarea implementării	Conform frecvenței stabilite prin autorizația de mediu emisă de APM Argeș

Aviz de Mediu nr. 1 din 30.01.....2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare
		măsurilor de prevenire combatere a riscurilor natural (dacă este cazul)	
Sănătatea umană	Îmbunătățirea stării sănătății populației și a calității vieții.	Statistica stării de sănătate a populației	Conform solicitării DSP Argeș
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare și de trafic, îmbunătățirea calității și a accesului la utilitățile publice.	Programul de mentenanță și intervenții la infrastructura tehnico-edilitară.	Anual
Gestiunea deșeurilor	Managementul durabil al deșeurilor	Evidența gestiunii deșeurilor generate.	Conform frecvenței stabilite prin autorizația de mediu emisă de APM Argeș
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă prin reabilitarea/modernizarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane	Programul de management al obiectivului	Anual

Implementarea PUZ-lui „**Construire centru comercial, sistematizare verticală incintă, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată, împrejmuire teren**”, propus a se realiza în municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115C, județul Argeș, se va face în baza unui **Plan de management de mediu (PMM)** care va urmări:

- asigurarea respectării condițiilor impuse în actele de reglementare emise la faza PUZ;
- asigurarea respectării legislației de mediu în vigoare;
- asigurarea evitării, reducerii, compensării impactului potențial asupra mediului pentru perioada de execuție a obiectivelor de investiție propuse conform PUZ.

II. **Emiterea avizului de mediu s-a făcut având în vedere:**

1. **Integrarea considerațiilor de mediu în planul supus procedurii de emitere a avizului de mediu** prin prezentarea:

- Obiectivelor și priorităților planului.
- Caracteristicilor planului și a proiectelor propuse care vor fi elaborate după aprobarea planului.
- Aspectelor/problemelor de mediu relevante pentru plan din perspectiva promovării dezvoltării durabile privind:
 - Mediul fizic: climă și condiții meteorologice; calitatea aerului ambiental; geologie și soluri; biodiversitate, resurse de apă; cererea de apă.
 - Mediul social: populația; cadrul social.
 - Infrastructură și servicii.
 - Folosirea terenurilor.
- Informațiilor despre situația actuală a mediului, identificarea și prezentarea efectelor potențiale asupra mediului și a sănătății populației, inclusiv a efectelor cumulative, cu precizarea probabilității, a duratei, a frecvenței și a reversibilității efectelor, a teritoriului posibil a fi afectat.

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



- Alternativelor analizate pentru realizarea planului cu identificarea efectelor potențiale asupra mediului.

2. Realizarea raportului de mediu cu respectarea prevederilor HG nr. 1076/ 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu, art. 19 și art. 20.

Metodologia de elaborare a Raportului de mediu a îndeplinit cerințele HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv ale Directivei Consiliului European de Evaluare Strategică a Mediului 2001/42/CE (SEA), cu luarea în considerare și integrarea în raport a punctelor de vedere avizate și a recomandărilor relevante formulate în ședința grupului de lucru organizată de titularii planului sub îndrumarea /coordonarea APM Argeș.

Pentru realizarea evaluării de mediu s-au identificat:

- Politicile, planurile, programele, strategiile elaborate la nivel local, regional și național care au relevanță pentru plan în vederea identificării relațiilor dintre acestea și planul supus evaluării.
- Elementele plan care necesită înțelegerea temeinică a conținutului planului.
- Obiectivele generale ale planului și obiectivele specifice pentru operaționalizarea obiectivelor generale.
- Teritoriul pe care se propune implementarea planului sau care ar putea fi afectat de acesta.
- Perioada în care planul și elementele acestuia urmează a fi implementate.
- Tipurile de activități preconizate să decurgă din implementarea planului în scopul evaluării efectelor acestora.
- Aspectele și componentele de mediu care ar putea fi afectate de implementarea planului în scopul identificării efectelor posibile.

În cadrul evaluării de mediu realizate pentru PUZ s-a analizat modul în care obiectivele planului contribuie la atingerea obiectivelor de mediu relevante prin:

- Analiza stării mediului în zona de interes pe suportul datelor și informațiilor existente.
- Identificarea aspectelor de mediu și problemelor de mediu relevante la nivelul zonei de influență pentru PUZ: calitatea aerului; calitatea apei; zgomotul; calitatea solului și a apei subterane; schimbări climatice; managementul deșeurilor; eficiența energetică și a resurselor regenerabile naturale; biodiversitatea; populația; patrimoniul cultural; evoluția probabilă în situația neimplementării planului.
- Identificarea/formularea obiectivelor de mediu relevante cărora PUZ trebuie să le răspundă pentru aspectele de mediu și problemele de mediu identificate.
- Analiza stării mediului în condițiile neimplementării prevederilor PUZ - *alternativa „0”*;
- Evaluarea efectelor asupra mediului generate de alternativele analizate de plan și justificarea alternativei alese prin evaluarea modului în care obiectivele și măsurile propuse contribuie la atingerea obiectivelor de mediu relevante.
- Descrierea impactului potențial prin:
 - ✓ evaluarea efectelor implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante privind protecția mediului înconjurător;
 - ✓ evaluarea efectelor asupra mediului asociate cu activitățile de demolare și de construcție;
 - ✓ evaluarea efectele cumulative.
- Descrierea măsurilor de prevenire/ reducere a impactului potențial.

Aviz de Mediu nr. 1 din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



- Prezentarea programului de monitorizare a efectelor semnificative asupra mediului ca urmare a implementării planului propus.
- Prezentarea alternativelor analizate pentru realizarea planului; expunerea motivelor care au condus la selectarea variantei optime pentru implementarea planului.

Raportul de mediu prezintă următoarele concluzii:

a) Implementarea PUZ în zona studiată:

- ❖ Nu va afecta starea de conservare a habitatelor și speciilor faună care constituie obiectivele de conservare ale *Sitului Natura 2000 ROSPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”*, fiind asigurată menținerea populațiilor speciilor pe termen scurt, mediu și lung.
- ❖ Nu va produce efecte adverse semnificative asupra mediului pe termen mediu și lung. Impactul estimat pe perioada lucrărilor de demolare și de construcții va fi redus și se va manifesta local. *Impactul va fi reversibil*- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcție aferente obiectivelor propuse a se realiza pe amplasamentul aferent PUZ.
- ❖ Nu are impact asupra mediului în context transfrontalier.

b) Impactul asupra mediului determinat de funcționarea planificată a obiectivelor propuse a se realiza pe amplasament conform PUZ va fi redus, ca urmare a măsurilor prevăzute a se adopta pentru prevenirea și reducerea pe cât posibil a oricărui efect advers asupra mediului.

c) În contextul respectării legislației de mediu și a adoptării măsurilor prevăzute pentru prevenirea/ reducerea poluării, PUZ „*Construire centru comercial, sistematizare verticală incintă, construire sens giratoriu și pasaj rutier peste calea ferată, împrejmuire teren*”, propus a se realiza în municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, Nr. 113-115C, județul Argeș, creează cadrul pentru o dezvoltare durabilă a zonei de amplasament, valorificând cadrul natural-antropizat al acesteia.

Evaluarea de mediu pentru implementarea PUZ în zona studiată s-a realizat prin utilizarea de metode și tehnici descriptive și analitice. Informațiile prezentate fost corelate cu metodele de evaluare utilizate iar predicțiile calitative au fost exprimate în termeni ușor de înțeles.

3. Elaborarea planului s-a realizat cu luarea în considerare a opiniilor / observațiilor exprimate de public și de autoritățile interesate de efectele implementării PUZ în zona studiată

În derularea procedurii de reglementare parcurse în vederea emiterii avizului de mediu pentru PUZ, titularii de plan – S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L. - au facilitat accesul publicului pentru consultarea documentației și a studiilor realizate.

S-au realizat toate demersurile prevăzute de HG nr. 1076/2004 (art. 29 alin(2), art. 30 alin (2) și respectiv art. 31) - pentru informarea și participarea publicului.

Raportul de mediu realizat pentru PUZ a luat în considerare și a integrat punctele de vedere avizate și recomandările relevante formulate în ședințele grupurilor de lucru organizate de titularii planului sub îndrumarea /coordonarea APM Argeș.

Pe parcursul derulării procedurii de evaluare de mediu nu au fost înregistrate la APM Argeș și la sediul titularilor planului propunerii/observații/ recomandări formulate de publicul și de autoritățile interesate de efectele implementării planului referitoare la raportul de mediu.

4. Expunerea motivelor pentru alegerea alternativei de plan propuse pentru avizare

Alternativele analizate au avut ca scop minimizarea impactului asupra mediului și asupra ariei naturale protejate - *Situl Natura 2000 RO SPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”*.

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



Scenariile/ alternativele luate în considerare pentru realizarea PUZ

Criteriile de evaluare avute în vedere pentru determinarea alternativei optime care să îndeplinească principiile dezvoltării durabile au ținut cont de:

- Efectele negative minime asupra mediului înconjurător și asupra Sitului Natura 2000 ROSPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”.
- Promovarea unor soluții acceptabile din punct de vedere social.
- Realizarea soluției fezabile din punct de vedere economic.

S-au analizat trei scenarii (alternative):

- **Scenariul „Dezvoltare zero” („Do nothing”)** – care nu propune niciun proiect de investiție în zonă.
- **Scenariul alternativei de amplasament**
- **Scenariul alternativei de construcție- Scenariul de „Referință” („Do something”)** – care ia în considerare dezvoltarea infrastructurii pentru activități comerciale, de servicii, realizarea de parcări pentru autovehicule, realizarea unui pasaj superior peste calea ferată și a unui sens giratoriu care vor deservi zona studiată conform PUZ.

Urmare analizei efectuate s-a identificat ca alternativă optimală pentru dezvoltarea în zona studiată - Scenariul de „Referință” („Do something”).

Criteriile utilizate pentru selectarea alternativei optime:

Criteriu	Descriere
Relevanță	Alternativa aleasă face posibilă realizarea obiectivelor PUZ în zona studiată.
Fezabilitate din perspectiva mediului	Alternativa aleasă: Respectă obiectivele de mediu relevante; impactul asupra mediului a realizării dezvoltării propuse conform PUZ va fi redus. Nu are efecte adverse semnificative asupra mediului și asupra Sitului Natura 2000 RO SPA 0062 „Lacurile de acumulare de pe Argeș”. Are efecte pozitive în dezvoltarea activităților comerciale, de asigurare a serviciilor și dezvoltarea infrastructurii rutiere în zonă, cu influențe în dezvoltarea economico-socială a municipiului Pitești.
Fezabilitate tehnică	Funcțiunile propuse sunt fezabile din punct de vedere tehnic și permit realizarea obiectivelor propuse conform PUZ.
Fezabilitate economică	Alternativa este suportabilă din punct de vedere economic.
Acceptabilitate socială	Alternativa de realizare a PUZ-ului în zona studiată este acceptabilă pentru public. Realizarea investițiilor conform prevederilor PUZ presupune crearea unui număr important de locuri de muncă care vor genera cereri pentru noi servicii, infrastructură și venituri la bugetul local.
Control	Alternativa propusă este sub controlul Consiliului Local al Municipiului Pitești.

5. Alte condiții de emiterie a avizului de mediu:

- respectarea limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate;
- respectarea tuturor cerințelor și condițiilor impuse prin toate celelalte avize, adrese sau puncte de vedere, emise de alte autorități și existente la documentația tehnică necesară emiterii avizului de mediu;
- se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Argeș dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii actului de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia;

Aviz de Mediu nr. din 2020
Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Argeș



- informarea A.P.M. Arges si a populatiei din zona in caz de poluari accidentale, imediat de la producerea acestora, suportarea prejudiciilor cauzate;
- titularul de plan va delimita zona de lucru in vederea minimizarii degradarii temporare a terenurilor din vecinatatea amplasamentului vizat de implementarea planului;
- pentru toate categoriile de constructii amenajari se vor asigura accese pentru interventii în caz de necesitate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (se va asigura accesul autospecialelor de interventii); aleile pietonale vor permite circulatia persoanelor cu dizabilitati locomotorii;
- în incinta se vor amenaja spatii verzi si plantate, cu rol decorativ de agrement;
- locurile de parcare ce vor fi asigurate în incinta, se vor stabili conform prevederilor H.C.L. nr. 428 din 2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru constructiile amenajarile autorizate, pe raza administrativ - teritorială a municipiului Pitestii, pentru toate functiunile propuse;
- se vor lua masuri suplimentare de protectie a locuintelor adiacente (ziduri de protectie fonica, gard viu, panouri fonoabsorbante montate pe pasajul rutier, etc.);
- capacitatile de transport admise se vor stabili în raport cu functiunile propuse, în concordanta cu traficul existent; transportul salarialilor se va face organizat, cu mijloace de transport în comun sau proprii; aprovizionarea se va face din strazile Tîrgu din Vale si Tudor Vladimirescu;
- strada Buleverdul Republicii, artera rutiera cu patru benzi de circulatie, trotuare, va asigura transportul în comun si cu relatii catre toate punctele de interes ale municipiului Pitesti;
- in cazul unei amenintari iminente cu un prejudiciu asupra mediului sau in cazul producerii unui prejudiciu asupra mediului, se vor respecta si aplica prevederile O.U.G. nr. 68/2007; imediat de la luarea la cunoștință a apariției amenințării, trebuie să informeze A.P.M. Argeș si G.N.M. Comisariatul Județean Argeș;
- in perioadele secetoase se va proceda la umectarea drumului de acces, astfel încât sa se reducă emisiile de praf generate de traficul autovehiculelor;
- la stabilirea suprafetelor edificabile se va tine cont de toate retelele si obiectivele existente in zona, care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire;
- modificarea prin PUZ a traseelor retelelor existente pe teren se va face doar cu avizul/acordul detinatorilor/administratorilor acestora si cu respectarea conditiilor impuse de acestia si a normativelor tehnice in vigoare;
- se vor respecta retragerile fata de toate limitele terenului, impuse prin prezentul aviz;
- intre constructii pe lot se vor asigura cel puțin distantele minime prevazute de Regulamentul General de Urbanism;
- se vor respecta retragerile impuse de traseele retelelor aflate pe terenul studiat;
- se vor asigura spatii verzi obligatorii, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare, precum si împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, precum și asigurarea protecției vizuale;
- in zonele de protectie si/sau de siguranta sunt interzise depozitarea de materiale, materii prime, deseuri de orice tip etc.;
- este strict interzisa deversarea/evacuarea necontrolata a apelor de orice natura astfel incat sa se evite poluarea solului, subsolului, apei freatiche;
- se interzice depozitarea de pamant excavat sau materiale de constructii in afara amplasamentului obiectivelor si in locuri neautorizate;

Aviz de Mediu nr.1..... din 30.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



- încărcările și descărcările de materiale și deseuri trebuie să aibă loc în zone desemnate, protejate împotriva pierderilor prin scurgeri;
- se va reduce viteza de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor / echipamentelor;
- se vor folosi utilaje de construcție dotate cu motoare ale caror emisii vor respecta legislația în vigoare;
- utilajele de exploatare și mijloacele de transport vor fi verificate tehnic și trebuie să nu prezinte defectiuni prin care să aibă loc scurgeri de motorină, uleiuri, etc.;
- protejarea contra coroziunii și focului a utilajelor și echipamentelor;
- utilizarea echipamentelor ANTI-EX.

Documentația care a stat la baza emiterii Avizului de Mediu conține :

- Notificare pentru evaluarea inițială a planului, întocmită de S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L..
- Varianta finală a planului, întocmită de S.C. AXA PROSPECT S.R.L. – arh. urb. Flavian IVANCU.
- Memoriu de prezentare, întocmit de S.C. AXA PROSPECT S.R.L. – arh. urb. Flavian IVANCU.
- Raport de mediu, întocmit de ing. Maria IACOB – elaborator de mediu.
- Regulament Local de Urbanism întocmit de S.C. AXA PROSPECT S.R.L. – arh. Flavian IVANCU.
- Extrase de carti funciare, eliberate de OCPI Arges.
- Anteccontract de Vanzare Metabet - PK Emerald (autentificare nr.1334 din 24.10.2017)
- Act aditional nr.1 la contract nr.1334 Metabet - PK Emerald (autentificare nr.1335 din 24.10.2017).
- Anteccontract de Vanzare Omnium- PK Emerald (autentificare nr.1133 din 19.09.2017).
- Anexa 2 - Plan imobil Omnium.
- Anexa 3 - Plan imobil Metabet
- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arges la data de 19.12.2012, CUI 128507/30.11.1992.
- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arges la data de 22.01.2008, CUI 34151828/03.09.2001.
- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti la data de 20.07.2017, CUI 37176023/09.03.2017.
- Certificat de urbanism nr. 796/20.06.2019, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Aviz nr. 6/ST AG/11.12.2019, eliberat de ANANP-Serviciul Teritorial Arges.
- Aviz de oportunitate nr. 16/28.08.2019, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Studiu Geotehnic Preliminar, realizat de către S.C. Geotechnical Engineering & Consulting Bucharest S.R.L. , aprobat de S.C. Saidel Engineering S.R.L.
- Studiu de trafic, realizat de S.C. TRFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
- Studiu de evaluare a impactului la zgomot, realizat de S.C. ACOUSTIC DESIGN S.R.L.
- Studiu de evaluare a impactului activităților care se vor desfășura conform PUZ asupra confortului și sănătății populației din zonă, întocmit de I.N.S.P.- Centrul Regional de Sănătate Publică Iași.
- Studiu de însorire, întocmit de S.C. ENTER STUDIO S.R.L.
- Studiu de investigare preliminară a calității solului pe amplasamentul studiat prin PUZ, întocmit de S.C. AUDITECO GES S.R.L.
- Studiu preliminar de evaluare a impactului potențial al proiectului de plan asupra speciilor de păsări protejate din perimetrul Lacului Pitești/Prundu (Lânăriei).
- Evaluare sumar - sintetica a elementelor criteriu ROSPA0062, întocmită de S.C. ECOSEARCH S.R.L. Cluj Napoca.

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. și S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
 Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, județul Arges



- Aviz CFR nr. 6/5/1664/19.08.2019, eliberat de Compania Nationala de Cai Ferate „CFR” – S.A.
- Aviz operator nr. 566625/26.09.2019 + Adresa nr. 206/09.01.2020 (completare la aviz), emis de SC APA CANAL 2000 SA Pitesti.
- Adresa nr. 15847/TD/22.08.2019, eliberata de Administratia Bazinala de Apa Arges-Vedea.
- Adresa nr. 19177/08.08.2019 eliberata de Directia de Sanatate Publica Arges.
- Adresa nr. 490440/29.08.2019 eliberata de Inspectoratul de Politie al judetului Arges.
- Aviz de securitate la incendiu – Faza PUZ – nr. 190/19/SU-AG/13.08.2019, eliberat de ISU „Cpt. Puica Nicolae” al judetului Arges.
- Adresa nr. SC-DEMC-28577/18.09.2019, eliberata de Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii – ANCOM.
- Document de avizare nr. 72/2/222/24.07.2019, eliberat de CNCF „CFR” S.A. – Sucursala Regionala de Cai Ferate Craiova.
- Aviz C.F.R. nr. 6/5/1664 din 19.08.2019, eliberat de CNCF „CFR” S.A.
- Acord nr. 39867/17.10.2019, eliberat de Ministerul Transporturilor – Directia Reglementari tehnice si Autorizatii de Construire.
- Aviz favorabil nr. 314.260.095/23.08.2019, eliberat de S.C. DISTRIGAZ SUD RELETE S.R.L.
- Aviz nr. 7993/26.08.2019, eliberat de S.C. TERMO CALOR CONFORT S.A.
- Aviz CTE nr. 134/09.08.2019 + Anexe, eliberat de Comisia Tehnico Economica.
- Aviz favorabil nr. 100/05/03/01/B/AG/1503/568/12.08.2019, eliberat de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- Acord eliberat de Administratia Domeniului Public Pitesti.
- Aviz favorabil nr. 425.528/22.10.2019, eliberat de Ministerul Afacerilor Interne.
- Aviz nr. 138064/22.11.2019, eliberat de Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei.
- Aviz operator nr. 7952/26.09.2019, eliberata de S.C. APA CANAL 2000 S.A.
- Aviz favorabil nr. DT/7279/15.10.2019, eliberat de Ministerul Apararii Nationale – Unitatea Militara 02515”D” Bucuresti.
- Aviz favorabil nr. 288902/03.10.2019, eliberat de Unitatea Militara 0362 Bucuresti.
- Aviz favorabil nr. 15627/08.10.2019, eliberat de Unitatea Militara 0500 Bucuresti

Titularul va supune adoptarii varianta planului “P.U.Z. – Construire centru comercial, sistematizare verticala incinta, construire sens giratoriu si pasaj rutier peste calea ferata, imprejmuire teren”, propus a se implementa in municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges, avizata prin prezentul aviz de mediu si pentru orice modificare a acestuia se va notifica in prealabil APM Arges.

Titularul actului de reglementare este răspunzător de deteriorarea mediului, de orice daune ce s-ar produce, sub acțiunea ori prin inacțiunea 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 oricăror lucrări/bunuri/dotări/servicii/installații de trebuință pentru neafectarea oamenilor și a mediului înconjurător.

Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul avizului de mediu are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca implementarea planului să se realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum

Aviz de Mediu nr. din2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges



și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului „P.U.Z. – Construire centru comercial, sistematizare verticala incinta, construire sens giratoriu si pasaj rutier peste calea ferata, imprejmuire teren”, propus a se implementa in municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții, conform prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține 33 pagini și a fost redactat în 3 exemplare



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU

Șef serviciu
Avize, acorduri, autorizatii,
ecolog Georgeta - Denisa MARIA

Șef serviciu
Calitatea Factorilor de Mediu,
dr. ec. Sorina Cristina MARIN

Intocmit,
ing. Ecaterina COSTACHE
ing. Cristina Ileana MICU

Intocmit,
ing. Marius Eugen DUMITRU
ing. Petruta Aglaia GHICA

Aviz de Mediu nr. 1 din 20.01.2020

Titular plan - S.C. METABET CF S.A. si S.C. OMNIUM DISTRIBUTION S.R.L. prin P.K. EMERALD S.R.L.
Amplasament - municipiul Pitesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 113-115 C, judetul Arges