



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 217 din 09.05.2019

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NICOMARSAM IDEAL S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitești, strada Ion Angelescu, nr. 15, județul Argeș, privind planul **PUZ: "Desființare clădire C7 și construire locuințe înșiruite P+1E+M"**, în municipiul Pitești, str. Căpitan Cuțui nr. 13, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 6634/12.03.2019 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.04.2019;
- ca urmare a analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 10710/18.04.2019;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

**Planul "Desființare clădire C7 și construire locuințe înșiruite P+1E+M"**, în municipiul Pitești, str. Căpitan Cuțui nr. 13, jud. Argeș, titular **S.C. NICOMARSAM IDEAL S.R.L.** nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320





## 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea de locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe două terenuri învecinate.

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

Terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești, cu acces auto și pietonal din strada Capitan Cutui.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu este cazul.*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.*

## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- Conform P.U.G. municipiul Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999, terenul studiat este situat în UTR 33 A, subzona I (33 A) a – unități producție, depozitare.

În zona studiată, gradul de ocupare este mic, principalele funcțiuni sunt reprezentate de funcțiuni industriale – unități de producție și depozitare (cu regim de înălțime de la minim Parter la maxim Parter înalt) și zona cu destinație specială – unitate militară.

c) *natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate – nu este cazul;*

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv:*

Terenul are suprafața de 909,00 mp cu folosința actuală: teren curți construcții, destinația stabilită conform PUG: unități producție, depozitare;

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

## Descrierea sumară a propunerilor planului:

Zona reglementată prin P.U.Z. va fi supusă unei reconversii funcționale (din funcțiuni industriale în zona rezidențiale – locuințe înscrise cu regim mic de înălțime).

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



Funcțiunile propuse sunt rezidențiale, respectiv locuire în imobile tip locuințe înșiruite cu regim de înălțime P+1E+M, asigurând astfel continuitate în dezvoltarea zonei rezidențiale de locuințe cu regim mic de înălțime, respectiv cartierul de locuințe individuale "Alexandra Residency", localizat la aproximativ 17,00 m de amplasamentul studiat, dar și zona rezidențială care s-a dezvoltat pe bretea care se continuă spre sud de la intersecția cu strada Orhideelor și se infundă în loturile cu funcțiuni industriale.

Prin PUZ se propune, pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Capitan Cutui, nr. 13, amplasarea a patru imobile de locuințe cu regim de înălțime P+1E+M, dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi).

Propunerea se referă la intervenție pe baza de regulament pentru reconversia funcțională a lotului studiat și parcelarea unei suprafețe de 909,00 mp în vederea obținerii a cinci loturi, din care patru loturi pentru construire locuințe înșiruite și un lot pentru crearea drumului de acces cu lățime  $l = 5,00$  m

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat: zona locuințe cu regim mic de înălțime – maxim P+1E+M, zona circulației rutiere, zona spații verzi și gospodărie comună.

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		INDICI %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	ZONA LOCUINTE INSIRUITE cu regim mic de înălțime	0	318,15	0	35,00 %
2	SPATII VERZI AMENAJATE (gazon, copaci ornamentali)	0	181,80	0	20,00 %
2	CAI DE COMUNICATIE (carosabil, pietonal și parcuri)	0	363,60	0	40,00 %
4	GOSPODARIE COMUNALA SI RELETE EDILITARE	0	45,45	0	5,00 %
5	TOTAL	0	909,00	0	100,00 %

Terenul se află în intravilanul municipiului Pitești, în partea central - vestică, la aproximativ 17,00 m de cartierul de locuințe individuale "Alexandra Residency".

Vecinătățile terenului sunt:

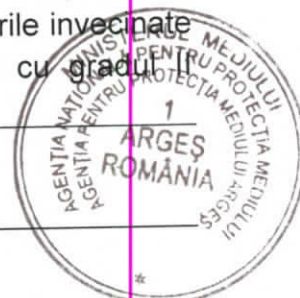
- Nord – Vest - propr. Burcea Mircea;
- Sud – Est - propr. Ivan Marin (fost Butaru Luminita Mihaela);
- Nord - Est – strada Capitan Cutui;
- Sud - Vest – propr. S.C. SERVOFRIG S.A.

Pe lotul studiat, se propun locuințe individuale organizate pe 3 niveluri, respectiv cu regim de înălțime P+1E+M, care vor avea gradul II rezistență la foc. Pe terenurile învecinate se află o construcție cu funcțiunea birouri cu regim de înălțime P+1E+M cu gradul II

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320





rezistentă la foc, proprietate Burcea Mircea și o hală cu regim de înălțime parter cu gradul III rezistentă la foc, proprietate S.C. Servofrig S.A.

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în pubele tip, stocate pe platforme speciale amenajate (cate o platforma pe fiecare lot).

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală de distribuție existentă în infrastructura strazii Capitan Cutui, rețea care se va extinde și în infrastructura drumului propus. La limita proprietății, se va monta un camin cu vane de închidere și aparat de contorizare a consumului.

#### **Canalizare**

Canalizările menajera și pluvială vor fi rezolvate prin racordare la rețelele existente pe strada Capitan Cutui. Rețelele de canalizare menajera și pluvială se vor extinde și în infrastructura drumului propus.

Apele pluviale de pe învelitori vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și conduse la spațiile verzi propuse.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse se va face din rețeaua publică.

#### **Alimentare cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze se va face din rețeaua stradală de distribuție existentă în infrastructura strazii Capitan Cutui, care se va extinde și în infrastructura drumului propus.

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arhitect Amalia Gugui;
- Certificat de urbanism nr. 212/22.02.2019, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arhitect Amalia Gugui;
- Certificat de înregistrare, CUI 39152233/05.04.2018;
- Contract de vânzare, încheiat cu Asmarandei Ionel, încheiere de autentificare nr. 617/11.04.2018;
- Aviz de oportunitate nr. 07/15.04.2019, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Planșe desenate.

#### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

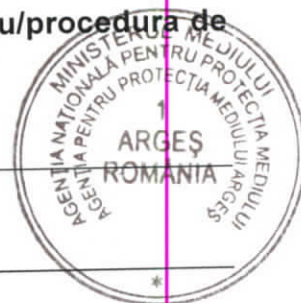
#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



- anunțuri publicate de titular in ziarul „Argeșul” in data de 11.03.2019 si 14.03.2019 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș in data de 25.04.2019.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 26.04.2019 în ziarul „Top de Argeș”.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

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



**DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Cristiana Elena SURDU**



**Întocmit,  
ing. Adina BICĂ**

