



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 475 din 24.07.2023

Ca urmare a notificării adresate de VADUVA ADRIAN NICUSOR cu domiciliul în orasul Stefanesti, Valea Mare Podgoria, nr. 172, judetul Arges, privind planul PUD - „LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. Argesului, nr. FN., judetul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 12824/26.05.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.06.2023;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul PUD - „LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”, propus a se implementa în municipiul Pitesti, str. Argesului, nr.FN, judetul Arges, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;

suprafata totala a terenului studiata si reglementata prin Planul Urbanistic de Detaliu este de $S=501,95$ mp; terenul este situat in intravilanul municipiului Pitesti, judetul Arges, *folosinta actuala: teren curti – constructii cu constructii 101,00 mp, teren arabil – 379,00 mp si drum- 21,00 mp.*

Destinatia stabilita conform PUZ aprobat prin HCL nr.385/2007, pentru terenul studiat cu urmatoarele reguli de construire : r.h. = min $P+2E+M$ – max . $P+4E+M$, P.O.T. max = 40%, C.U.T. max. =1.6. Destinatia stabilita conform Planului Urbanistic Zonal – subzona predominant rezidentiala si functiuni complementare cu interdictie temporara de constructii noi pana la aprobare PUD. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona C.

-din punct de vedere functional, propunerea de plan urmareste reguli de amplasare in parcela a cladirii, accese auto si pietonale, conformarea arhitectural volumetrica si modul de ocupare a terenului, în vederea realizarii investitiei propuse – PUD -, **LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**”

-accesul pe teren pietonal si auto, pe terenul aflat in proprietate, se va face din strada Argesului pe terenurile cu categoria de folosinta drum - domeniu public (nr. Cadastral 94944 si 92227).

- Accesurile si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de interventie în caz de incendiu. Circulatiile pietonale vor fi prevăzute si dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilitati

- terenul cu numarul cadastral 10250 se află în intravilanul municipiului Pitesti, str. Argesului, nr.FN, judetul Arges, este reglementat prin PUZ - *aprobat prin HCL nr.385/2007, pentru terenul studiat cu urmatoarele reguli de construire : r.h. = min $P+2E+M$ – max . $P+4E+M$, P.O.T. max = 40%, C.U.T. max. =1.6. Destinatia stabilita conform Planului Urbanistic Zonal – subzona predominant rezidentiala si functiuni complementare cu interdictie temporara de constructii noi pana la aprobare PUD. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona C.*

- Indicatorii urbanistici existenti: POT=40%, CUT=1,6;

- In zona de proiectie sanitara se interzice orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea surselor de apa, asa cum sunt specificate in Legea Apelor.

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 încadrat în zona de studiu, se afla situat in intravilanul municipiului Pitesti, folosinta actuala –arabil, drum si curti constructii (conform Certificatului de urbanism nr. 270/15.03.2021, eliberat de Primaria municipiului Pitesti);

Prin PUD se urmărește:

Funcțiunea propusa –cladire locuinta individuala;

Suprafata teren = 501.95mp.

Regimul de inaltime propus este P+1E;

H.maxim cornisa propus = 6,50 m.

H.maxim propus = 7,50 m.

Decizie etapa de incadrare nr. ⁴⁷⁴777 din ^{24.07}2023
Titular proiect – VADUVA ADRIAN NICUSOR
Amplasament – municipiul Pitesti, str. Argesului, nr. FN, judetul Arges



Aliniere: Regimul de aliniere al cladirii: min 5 m fata de drumul propus prin PUZ; Retrageri fata de limita posterioara min. 5 m.

Retrageri minime fata de limitele laterale:

Imobilul propus va fi amplasat la o distanta cuprinsa intre 2.00 m fata de limita Nord – Vestica de proprietate catre proprietar Marinescu Olimpia, la o distanta cuprinsa intre 2.24-6.24 m fata de limita Sud – Estica de propr. catre propr. S.C. IRAMO S.R.L., la o distanta cuprinsa intre 8.31-9.72 m fata de limita Nord – Estica de propr. catre Drum si la o distanta cuprinsa intre 5.75-5.90 m fata de limita Nord – Vestica de propr. Catre proprietar Korber Gheorghe.

Circulatii si accese -Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada Argesului cu posibilitati de bransare intr-o strada propusa, paralela cu autostrada A1 .

Latimea actuala a strazii este de 6.50m , se propune cedarea unei portiuni de teren pentru largirea acesteia pana la 7,00 m

Se propune amplasarea unei platforme betonate carosabile pe care se vor amenaja doua locuri de parcare cu acces auto din strada.

Echipare tehnico – ediliatara – asigurarea echiparii cu retele tehnico – edilitare se va face prin racordarea la retelele urbane de utilitati edilitare existente in zona (alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare menajera).

Se vor amenaja sisteme de spatii verzi si plantate pe o suprafata de 242,00 mp, respectiv 48.20 % din suprafata lotului studiat.

Regimul de aliniere al cladirii: min 5 m fata de drumul propus prin PUZ; Retrageri fata de limita posterioara min. 5m.

Imprejmuirea se va efectua pe laturile de S-V, S-E SI N-E. Pe toate laturile proprietatii limita exterioara a imprejmuirii (a soclului de beton) nu va depasi limita proprietatii definita prin masuratorile cadastrale.

Deschiderea portilor auto si pietonale se va face inspre interiorul proprietatii.

POT max = 40%

CUT max = 1,6

Bilant teritorial propus:

BILANT TERITORIAL			
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp	
		Existent	Propus
1	SUPRAFATA TEREN	501,95	-
2	Suprafata construita	161,00	32.00%
3	Suprafata desfasurata	291,00	-
4	SPATII VERZI	242,00	48,20%
5	CIRCULATIE, din care:	99,00	19,80%

Decizie etapa de incadrare nr. 577 din 24.07 2023
Titular proiect – VADUVA ADRIAN NICUSOR
Amplasament – municipiul Pitesti, str. Argesului, nr. FN, judetul Arges



P.O.T.	32,00%
C.U.T.	0,58

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord – Vest: Marinescu Olimpia;
- Sud – Est: S.C. IRAMO SRL, Florea Roxana;
- Nord – Est: drum acces;
- Sud – Vest: Korber Gheorghe

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

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

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

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

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

- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unui imobil P+1E și împrejurimi teren (cu suprafața de 161 mp)
- realizarea unei platforme betonate carosabile pe care se vor amenaja două locuri de parcare cu acces auto din strada.
- racordarea la rețelele urbane de utilități edilitare existente în zona (alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare menajeră).
- Se vor amenaja sisteme de spații verzi și plantate pe o suprafață de 242,00 mp, respectiv 48.20 % din suprafața lotului studiat

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- amplasamentul care generează prezentul plan este proprietate privată a titularului Vaduva Adrian Nicusor conform Contractului de vânzare nr.5406/20.10.2020;

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

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

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

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv:

terenul studiat prin PUD se află în intravilanul municipiului Pitesti, str. Argesului, nr.FN, judetul Arges, în zona reglementată prin PUZ -- aprobat prin HCL nr.385/2007, pentru terenul studiat cu următoarele reguli de construire : r.h. = min P+2E+M – max . P+4E+M, P.O.T. max = 40%, C.U.T.

Decizie etapa de încadrare nr. 577 din 24.07.2023
Titular proiect – VADUVA ADRIAN NICUSOR
Amplasament – municipiul Pitesti, str. Argesului, nr. FN, judetul Arges



max. =1.6. Destinatia stabilita conform Planului Urbanistic Zonal – subzona predominant rezidentiala si functiuni complementare cu interdictie temporara de constructii noi pana la aprobare PUD. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona C.

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

Descrierea sumara a propunerilor planului:

Se propune construirea unei locuinte P+1E si imprejmuire teren (cu suprafata de 161 mp)

Imprejmuirea se va efectua pe laturile de S-V, S-E SI N-E. Pe toate laturile proprietatii limita exterioara a imprejmuirii (a soclului de beton) nu va depasi limita proprietatii definita prin masuratorile cadastrale.

Accesul, pietonal, auto si la locurile de parcare, pe terenul aflat in proprietate, se va face din strada Argesului cu posibilitati de bransare intr-o strada propusa, paralela cu autostrada A1 .

Echiparea tehnico- edilitara

- *Alimentarea cu apa - alimentarea cu apa potabila se va realiza din retea existenta in zona;*
- *Evacuarea apelor uzate menajere - apele uzate menajere vor fi colectate de retea de canalizare existenta in zona;*
- *Alimentarea cu energie electrica - alimentarea cu energie electrica a clădiri se va face prin bransarea la retea electrica natională.*
- *Gospodaria comunală - Deseurile si resturile menajere se vor colecta in pubele tip stocate pe o platforma special amenajata in incinta, pe care vor fi prevazute europubele pentru depozitarea deseurilor menajere, cu sortarea deseurilor pe tipuri, in vederea colectarii selective.*

Documentatia contine:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de arh.Amalia Gugui;
- Certificat de urbanism nr. 270/15.03.2021 eliberat de Primăria municipiului Pitesti;
- Contract de vanzare nr.5406/20.10.20220;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autoritati.
- Gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare – OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completarile si modificarile ulterioare.
 - Acelese si circulatiile auto pe teren se vor prevedea si dimensiona astfel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu.
 - Circulatiile pietonale vor fi prevazute si dimensionate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati.

Decizie etapa de incadrare nr. ⁴⁴⁴777. din 24.07 2023
Titular proiect – VADUVA ADRIAN NICUSOR
Amplasament – municipiul Pitesti, str. Argesului, nr. FN, judetul Arges



- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

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

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

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul zilei” in data de 24.05.2023 si 26.05.2023, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- anuntul privind luarea deciziei de incadrare publicat de catre titular in data de 05.07.2023 in ziarul „Curierul Zilei”;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

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

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



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

Intocmit,

ing. Veronica Minodora BADULESCU