



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE REVIZUITĂ*
(*anulează Decizia etapei de încadrare nr. 217 din 09.05.2019)
Nr. 510 din 19.09.2019

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, în care se precizează apariția unor elemente noi necunoscute la data emiterii Deciziei etapei de încadrare nr. 217/09.05.2019 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. 15256/19.06.2019 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 02.09.2019;
- ca urmare a analizării modificărilor aduse planului inițial, înregistrate la APM Argeș cu nr. 15256/19.06.2019, respectiv nr. 19732/26.08.2019;
- 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:

revizuirea Deciziei etapei de încadrare nr. 217/09.05.2019 emisă pentru **Planul PUZ: "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. fără evaluare de mediu și fără 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

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



Motivul revizuirii:

- includerea în zona de studiu aferentă PUZ-ului a terenurilor cu suprafețele de 494,00 mp, respectiv 500,00 mp;

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, în partea central - vestică, la aproximativ 17,00 m de cartierul de locuințe individuale "Alexandra Residency", cu acces auto și pietonal din strazile Orhideelor (limita NV a amplasamentului) și Capitan Cutui (limita NE a amplasamentului).

Categoria de folosință a loturilor studiate este terenuri curți – construcții în intravilan cu construcții (imobile proprietate BURCEA MIRCEA cu regim de înălțime P+1E+M și S.C. "NICOMARSAM IDEAL" S.R.L. identificat cadastral C7, cu regim de înălțime P, destinația birouri și suprafața construită 145,00 mp, propus pentru desființare).

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:*

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

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



- (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: unitati productie, depozitare;

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 sumară a propunerilor planului:

Terenul are suprafața de 1 903,00 mp și se afla în proprietatea:

- BURCEA MIRCEA, suprafața de 494,00 mp;
- S.C. "NICOMARSAM IDEAL" S.R.L., suprafața de 909,00 mp;
- IVAN MARIN, suprafața de 500,00 mp.

Zona reglementată prin P.U.Z. va fi supusă unei reconversii funcționale (din funcțiuni industriale în zona rezidențială cu funcțiuni complementare – imobile tip locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare).

Funcțiunile dominante sunt reprezentate de industrie (unitati de productie și depozitare, majoritatea nefuncționale), locuire în locuințe individuale (cartierul de locuințe individuale "Alexandra Residency", localizat la aproximativ 17,00 m de amplasamentul studiat) și zona cu destinație specială (unitate militară).

Din punct de vedere funcțional, continuă 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 breteaua care se continuă spre sud de la intersecția cu strada Orhideelor și se infundă în loturile cu funcțiuni industriale.

Propunerea urmărește dezvoltarea funcțiilor rezidențiale care se conturează în zona, respectiv locuirea în imobile tip locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată: zona rezidențială cu funcțiuni complementare – imobile tip locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, zona circulației rutiere, zona spațiilor verzi și gospodărie comunala.

BILANT TERITORIAL						
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		INDICI %		
		Existent	Propus	Existent	Propus	
1	ZONA LOCUINTE INSIRUITE cu regim mic de înălțime	0	665,00	0	35,00 %	
2	SPATII VERZI AMENAJATE (gazon, copaci ornamentali)	0	382,00	0	20,00 %	
2	CAI DE COMUNICATIE (carosabil, pietonal și parcuri)	0	761,00	0	40,00%	
4	GOSPODARIE COMUNALA SI RETELE EDILITARE	0	95,00	0	5,00 %	

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

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



	5	TOTAL	0	1903,00	0	100,00 %
--	---	-------	---	---------	---	-------------

Vecinatatile terenului sunt:

- Nord – Vest – strada Orhideelor;
- Sud – Est – fosta propr. S.C. SERVOFRIG S.A. – Lot 1;
- Nord - Est – strada Capitan Cutui;
- Sud - Vest – propr. S.C. SERVOFRIG S.A.

Accesul auto din zona studiata este asigurat de strazile Orhideelor si Capitan Cutui.

Accesul auto in incinta pentru lotul proprietate Burcea Mircea se realizeaza de pe latura NV a proprietatii, din strada Orhideelor, cu posibilitate de acces auto si pietonal si din strada Capitan Ion Cutui.

Accesul auto in incinta pentru loturile proprietate S.C. NICOMARSAM IDEAL S.R.L. si IVAN MARIN se va realiza de pe latura NE a proprietatii, din strada Capitan Cutui, prin racorduri simple cu latime de 5,00 m.

Functiunile propuse pentru zona de interventie sunt rezidentiale cu functiuni complementare, respectiv locuire in imobile tip locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare cu regim de inaltime de la minim P+M la maxim P+1E – 2r.

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

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face din reseaua stradala de distributie existenta in infrastructura strazilor Orhideelor si Capitan Cutui, retele care se vor extinde si in infrastructura drumurilor propuse.

Canalizare

Canalizariile menajera si pluviala vor fi rezolvate prin racordare la retelele existente pe strazile Orhideelor si Capitan Cutui. Retelele de canalizare menajera si pluviala se vor extinde si in infrastructura drumurilor propuse.

Apele pluviale de pe invelitori vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si conduse la spatiile verzi propuse.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va face din reseaua publica.

Alimentarea cu caldura

Imobilele vor fi incalzite cu centrale termice proprii.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze se va face din reseaua stradala de distributie existenta in infrastructura strazilor Orhideelor si Capitan Cutui, care se vor extinde si in infrastructura drumurilor propuse.

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;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arhitect Amalia Gugui;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

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

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

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



- Certificat de înregistrare, CUI 39152233/05.04.2018;
- Contract de vânzare, încheiat cu Asmarandei Ionel, încheiere de autentificare nr. 617/11.04.2018;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 5122/20.11.2017;
- Declarație (dată de Burcea Mircea), încheiere de autentificare nr. 444/19.04.2019;
- Declarație (dată de Ivan Marin), încheiere de autentificare nr. 448/22.04.2019;
- Declarație (dată de Ionescu Cristian), încheiere de autentificare nr. 449/22.04.2019;
- Act de alipire, încheiere de autentificare nr. 532/30.05.2011;
- Decizia etapei de încadrare nr. 217/09.05.2019, emisă de APM Argeș pentru **PUZ: " Desființare clădire C7 și construire locuințe înșiruite P+1E+M"**, în municipiul Pitești, str. Căpitan Cuțui nr. 13, jud. Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 11/10.06.2019, emis de Primăria municipiului Pitești pentru noua versiune de plan;
- 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:

- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată 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 în data de 05.09.2019.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 09.09.2019 în ziarul CURIERUL ZILEI.

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



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

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