



## DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 79..... din 03.02.....2019

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ART DACH S.R.L. prin PINZARI ARTUR**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Calea Campulung, nr. 1D, județul Arges, privind planul „**Plan Urbanistic de Detaliu – Demolare constructii C1, C2, C3; Extindere, modificare si schimbare destinatie din hala si spatii comerciale in Sali de evenimente (pentru corp C4)**” propus a se implementa in municipiul Pitesti, strada Calea Campulung, nr. 1D, județul Argeș, înregistrată la APM Arges cu nr. 3503/08.02.2019 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 18.02.2019;
- 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 „**Plan Urbanistic de Detaliu – Demolare constructii C1, C2, C3; Extindere, modificare si schimbare destinatie din hala si spatii comerciale in Sali de evenimente (pentru corp C4)**” propus a se implementa in municipiul Pitesti, strada Calea Campulung, nr. 1D, județul Argeș, **titular S.C. ART DACH S.R.L. prin PINZARI ARTUR, 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;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește demolarea construcțiilor C1, C2, C3, precum și extinderea, modificarea și schimbarea destinației din hala și spații comerciale în săli de evenimente pentru corp C4, pe un teren în suprafața de 3976 mp, din municipiul Pitești, strada Calea Campulung, nr. 1D, județul Argeș, proprietatea S.C. ART DACH S.R.L., conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 650 / 30.10.2018 de B.N.P. Bratu Irina. Conform certificatului de urbanism nr. 1611/28.11.2018 eliberat de primăria municipiului Pitești, terenul studiat se află în intravilanul municipiului Pitești, având folosința actuală – teren cu construcții;

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

- terenul studiat are acces din 3 străzi: strada gen. Ioan S. Gheorghe strada cu îmbracaminte asfaltică, strada Calea Campulung (DN 73) strada cu îmbracaminte asfaltică și strada prof. Mihail Vladescu strada fără îmbracaminte asfaltică;
- conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 265/2002, terenul studiat se află în Zona C – zona cu spații comerciale și servicii, UTR 24 Cartier Calea Campulung;

### Vecinatati:

- N – strada prof. Mihail Vladescu
- V – proprietar c.f. 99504 (locuința) și 90213 (teren liber)
- E – strada Calea Campulung, lot nr. cad. 98822 și 97171
- S – strada gen. Ioan S. Gheorghe

Terenul analizat prin PUD are o formă neregulată cu deschidere de 34,43 m către strada Calea Campulung și 11,67 m către str. prof. Mihail Vladescu, fiind ocupat de construcții propuse pentru demolare - C1, C2, C3 și modernizarea cu schimbarea de destinație a clădirii C4.

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

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 viitoarei 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.*

- scopul planului constă în demolarea construcțiilor C1, C2, C3 existente, extinderea, modificarea și schimbarea destinației din hala și spații comerciale în săli de evenimente pentru corp C4, realizarea unui nr. de 44 locuri de parcare, amenajarea

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

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

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



de spatiu verde cu suprafata de 198,90 mp (reprezentand 5% din suprafata terenului) pe un teren in suprafata de 3976 mp, din municipiul Pitesti, strada Calea Campulung, nr. 1D, judetul Arges, proprietatea S.C. ART DACH S.R.L., conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 650 / 30.10.2018 de B.N.P. Bratu Irina. Conform certificatului de urbanism nr. 1611/28.11.2018 eliberat de primaria municipiului Pitesti, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Pitesti, avand folosinta actuala – teren cu constructii. Prin planul urbanistic de detaliu se urmareste stabilirea amplasamentelor constructiilor si amenajarilor propuse a fi realizate;

- din punct de vedere al stabilitatii, terenul se prezinta in conditii bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respecta prevederile legale privind amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- din punct de vedere funcțional amplasamentul în studiu este ocupat de constructii folosite ca spatii de depozitare si spatii comerciale aflate in proprietate privata si este localizat intr-o zona preponderent cu spatii comerciale, servicii. Schimbarea de destinație a clădirii C4 din hală și spații comerciale în săli de evenimente va consta în amenajarea construcției și compartimentarea acesteia, pentru a acomoda funcțiunea de alimentație publică, spații de birouri și săli pentru petreceri și evenimente private. Cladirea C4 se va extinde pe latura Nord si Est, cu cate o travee, pe amplasamentul cladirii C2, dupa demolarea acesteia;

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 are acces din 3 strazi: strada gen. Ioan S. Gheorghe strada cu imbracaminte asfaltica, strada Calea Campulung(DN 73) strada cu imbracaminte asfaltica si strada prof. Mihail Vladescu strada fara imbracaminte asfaltica;
- conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 265/2002, terenul studiat se afla in Zona C – zona cu spatii comerciale si servicii, UTR 24 Cartier Calea Campulung.

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:**

Prin prezentul plan, se propune desfiintarea cladirilor C1,C2 si C3 si modernizarea, extinderea si schimbarea destinatiei cladirii C4, din hala si spatii comerciale in sali de evenimente.

Schimbarea de destinație a clădirii C4 din hală și spații comerciale în săli de evenimente va consta în amenajarea construcției și compartimentarea acesteia, pentru a acomoda funcțiunea de alimentație publică, spații de birouri și săli pentru petreceri și evenimente private. Cladirea C4 se va extinde pe latura Nord si Est, cu cate o travee, pe amplasamentul cladirii C2, dupa demolarea acesteia.

**Clădirea C4** cu regimul de înălțime P+1 va conține următoarele funcțiuni:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



- Parter: sală evenimente/restaurant (S=245,23 mp):
  - zonă bar restaurant (S=7,68 mp);
  - bucătărie restaurant (S=90,05 mp);
  - spațiu depozitare bucătărie (S=62,31 mp);
  - anexe bucătărie – vestiare, grupuri sanitare și dușuri angajați (S=32,43 mp);
  - grupuri sanitare vizitatori (S=36,58 mp);
  - hol intrare acces principal și casa scării (S=9,58 mp).
- Etaj: sală restaurant (S=423,82 mp):
  - zonă bar (S=13,69 mp);
  - depozitare bar și ascensor alimente (S=24,23 mp);
  - grupuri sanitare vizitatori (41,00 mp);
  - hol circulație și casa scării (S=32,22 mp);
  - camere de cazare (S=57,54 mp);
  - terase (S=51,73 mp).
- Capacitate clădire / Nr. maxim de persoane: Parter: 125 persoane  
Etaj: 200 persoane
- Înălțime existentă și propusă = 9 m (P+1 E);
- Căi de comunicație rutieră suprateran = 567,60 mp (50,72%);
- Necesari locuri de parcare - 44 (conform HCL 428/2007);
- Spații verzi de tip gazon în suprafața de 198,90 mp, reprezentând 5% din suprafața terenului.

✓ **Retragerile față de limitele existente:**

- N – 27,15 m față de strada prof. Mihail Vlădescu (30,50 m față de axul străzii);
- V – între 0,50 m față de lot cu nr. cadastral c.f. 99504 și 90213 și 13,19 m față de locuința învecinată;
- E – între 9,15 m față de lot cu nr. cadastral 98822 și 54,85 m față de ax str. Calea Câmpulung;
- S – 3,71 m față de Complex Slava.

✓ **BILANT TERITORIAL:**

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA - MP		PROCENT %	
		EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS
1	Unitati – Comert, servicii ARIE CONSTRUITA ARIE DESFASURATA	3976,00	405,00	36,00%	34,00%
		1420,00	746,00	1,90	2,10
		1794,00			
	TOTAL	3976,00	250,00	36,84%	34,00%
2	SPATII VERZI	0	198,90	0	5%
3	CAI COMUNICATIE	2556,00	2357,10	64%	61%
4	CAROSABIL INCINTA PARCARI – supraterana: 44 locuri	2181,00	1794,60	54,85%	46,87%
		375,00	562,50	9,15%	14,13%
<b>TOTAL</b>			<b>3976,00</b>		<b>100%</b>

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

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

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



### Utilitati:

Obiectivul se va echipa in viitor cu dotari edilitarea necesare functionarii si care consta in urmatoarele:

- bransare la reseaua de energie electrica existenta in zona;
- bransare la reseaua de gaze naturale existenta in zona
- bransare la reseaua de alimentare cu apa a orasului;
- bransare la reseaua de canalizare a orasului;

### Documentatia contine:

- Notificare intocmita de S.C. ART DACH S.R.L..
- Prima versiune a planului intocmita de arh. Assenza Gabriela Eugenia.
- Act de Alipire autentificat sub nr. 650 / 30.10.2018 de B.N.P. Bratu Irina.
- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arges la data de 25.11.2015, Cod Unic de Inregistrare 35262420/24.11.2015
- Certificat de urbanism nr. 1611/28.11.2018, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Plan de incadrare in zona.
- Plan de situatie.

### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.
- **TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub actiunea /inactiunea 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 oricaror lucrări/bunuri/servicii/instalatii de trebuinta pentru neafectarea mediului înconjurător;**
- **Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare**, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua *toate măsurile necesare pentru ca planului să se implementeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.*
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

### 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 24.01.2019 si 28.01.2019, privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 20.02 2019;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099; Fax.0248 213 090

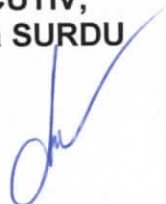
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>



- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat la primaria municipiului Pitesti sub nr. 9118/21.02.2019 si publicat de catre titularul de plan in in ziarul „Curierul zilei” in data de 22.02.2019.

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 Denisa MARIA**



**Intocmit,**

**ing. Ecaterina COSTACHE**



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>

