



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 101 din 08.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de **SIMCOS HOME CONCEPT SRL** cu sediul în Pitești, str. Constantin Stere, nr.14, județul Argeș, privind planul „**PUZ- Construire imobil locuințe colective și împrejurimi teren**”, propus să se implemente în mun. Pitești, str. Ștefan Ciobanu, nr.22, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 26090/05.12.2023,

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. 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.
- Ord. nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Ord. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit la data de 08.01.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ- Construire imobil locuințe colective și împrejurimi teren**”, propus să se implemente în mun. Pitești, str. Ștefan Ciobanu, nr.22, județul Argeș, titular **SIMCOS**



HOME CONCEPT SRL cu sediul in Pitesti, str. Constantin Stere, nr.14, judetul Arges, nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) *gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor:*

▪ planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale si umane existente;

b) *gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:*

▪ Suprafata totala a teritoriului studiat este de 2007mp, are nr. cad. 82741, si este situat in intravilanul municipiului Pitesti.

▪ Se propune incadrarea terenului in „*subzona locuinte colective in cladiri peste P+2 niveluri*”.

Accesul carosabil si pietonal se vor realiza din str. Stefan Ciobanu

▪ **Conditii de amplasare constructii:**

- Față de aliniament (Strada Stefan Ciobanu) limita nord-estică a terenului: retragerea va fi de minim 5,00 m;

- Față de limitele laterale, limita nord-vestică și cea de sud a terenului: retragerea va fi de minim 6,00 m;

▪ Indicatorii urbanistici obligatorii: P.O.T max admis = 22%;, C.U.T max admis = 0.84, Rhmax / H max = D+P+2E+3R / 16.00 m

▪ Vecinatatile terenului studiat sunt:

- pe latura de nord-est - str. Stefan Ciobanu, teren cadastrat - proprietate publică (n.c. 92768)

- pe latura de sud - teren cadastrat, proprietate privată (n.c. 92556);

- pe latura de nord-vest - teren necadastrat

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabileste regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

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

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara de mediu;*

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

▪ propunerea de plan urmareste asigurarea conditiilor necesare executarii unei constructii unifamiliale ;

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care genereaza prezentul plan apartine titularului conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 1610/16.12.2022 de B.I.N „Nica Emanuel”

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

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

Decizia etapei de incadrare nr..... din.....2024

PUZ- Construire imobil locuinte colective si imprejmuire teren

Titular: SIMCOS HOME CONCEPT SRL



- 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 care face obiectul PUZ, este situat în intravilanul localității;
- 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 alta arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Bilant teritorial:

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL PROPUS				
	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT Cf PUG Mun. PITEȘTI		PROPUS	
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	suprafata teren conf. masuratori	2007	100	2007	100
2	suprafata construibila (edificabil)	-	-	442	22
3	suprafata desfasurata	-	-	1686	-
4	P.O.T.	35%		22%	
5	C.U.T.	0,7		0.84	
6	suprafata circulatii carosabile si pietonale	-	-	1054	52.5
7	suprafata spatii verzi	-	-	512	25.5
8	regim de inaltime / Hmax	P+2E		D+P+2E+3R/16.00 m	

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare a zonei.
Apele pluviale se scurg liber la suprafața terenului.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de **SIMCOS HOME CONCEPT SRL**
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. Zamfir Andra Filofteia;
- Certificat de urbanism nr. 325/15.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pitești;
- Aviz de oportunitate nr.12/06.11.2023 emis de Primăria Municipiului Pitești
- Contract de vânzare autentificat cu nr. 1610/16.12.2022 de B.I.N „Nica Emanuel”
- Plan de situație și plan de încadrare în zonă

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z - lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.

Decizia etapei de încadrare nr..... din.....2024

PUZ- Construire imobil locuințe colective și împrejurimi teren

Titular: SIMCOS HOME CONCEPT SRL



- 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:

- anunt de mediu publicat in ziarul „Curierul Zilei” in data de 05.12.2023, 07.12.2023 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 18.01.2024;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 19.01.2024 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,
chim. Viorica **SORA**

Decizia etapei de incadrare nr..... din.....2024
PUZ- Construire imobil locuinte colective si imprejmuire teren
Titular: SIMCOS HOME CONCEPT SRL