



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 740 / 20.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de *S.C. EFI Inginerie si Dezvoltare S.R.L.*, cu sediul în orașul Ștefănești, sat Valea Mare-Podgoria, str. Cavalerului, nr.26B, parter, camera 2, jud. Argeș, privind planul: "**PUD – Desființare construcții existente și construire imobil locuințe S+P+4E**", în municipiul Pitești, str. Mihail Kogalniceanu nr. 16 bis, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș, cu nr. 22567/01.10.2019, 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.

Agentia pentru Protectia Mediului Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.10.2019;
- 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 "**PUD - Desființare construcții existente și construire imobil locuințe S+P+4E**", în municipiul Pitești, str. Mihail Kogalniceanu nr. 16 bis, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,
Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 993
E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>;

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



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* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în zona centrală UTR2 a municipiului Pitești. Categoria de folosință: teren curți construcții aflat în subzona centru vechi LA2 (destinată funcțiunilor cu caracter central, servicii și locuințe), imobil aflat în situl urban ~Strada Crinului ~ cod AGII-S-B-13403, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004, cu regim de înălțime medie min. P+2.

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 analizat se află în intravilanul municipiului Pitești, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 16 bis, jud. Argeș, ocupând o suprafață de 910,00 mp. Terenul are deschidere de 22,86 m, la strada Mihail Kogalniceanu nr. 16 bis, cu o adâncime maximă aproximativă de 44,87 m, conform planului cadastral anexat și se află integral în proprietate privată. Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr.204/2004 teren cu propuneri destinat funcțiunilor cu caracter central, sedii firmă, locuințe și spații prestări servicii.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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*- scopul planului este acela de a permite desființarea cladirilor existente în vederea modernizării zonei prin realizarea unui bloc de locuințe colective - 16 apartamente, cu regim de înălțime S+P+4E cu spații libere la parter;

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic de detaliu cuprinde o zonă dominant rezidențială, terenul fiind ocupat de construcții;

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

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

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
- în timpul exploatării funcțiunilor propuse neintrevazându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;



(iii) folosirea terenului în mod intensiv – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află situată pe strada Mihail Kogalniceanu nr. 16 bis, municipiul Pitesti, județ Argeș, delimitată la nord - est de strada M. Kogalniceanu; la nord-vest - teren de stat; la sud-vest - proprietar Buruiana I; la sud-est - proprietar Guta Aristita, Buruiana I. și Vlasceanu Elena; suprafața teren studiat în P.U.D. – 910,00 mp, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 680 la data de 27 martie 2019 la S.P.N. Vasiliu-Căpățână Simona-Elena;

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 naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Se propune desființarea cladirilor existente: C1-(Sc=36 mp), C2-(Sc=230 mp), C3-(Sc=208 mp), C4-(Sc=12 mp), C5-(Sc=17 mp), C6-(Sc=2 mp), în vederea modernizării zonei prin realizarea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E parțial cu spații libere parter, dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi).

Prevederi P.U.D. propuse:

Funcțiunea propusă – desființarea cladirilor existente și construirea unui bloc de locuințe colective - 16 apartamente;

Subsol – parcare 20 locuri și casa scării;

Parter – spațiu liber;

Etaj I, II, III și IV – 16 apartamente (4/etaj) .

Regimul de înălțime propus este S+P+4E. Lotul studiat are acces auto și pietonal din strada M. Kogalniceanu cu care se învecinează la nord - est, având o deschidere de 22,86 m. Zona studiată este deservită de strada Mihail Kogalniceanu – cu două sensuri (stradă cu două sensuri, cu îmbrăcăminte asfaltică și trotuare pe ambele laturi).

Terenul este deservit de infrastructura străzii Mihail Kogalniceanu de rețele tehnico-edilitare necesare funcțiunilor propuse, respectiv rețele existente de alimentare cu energie electrică, apă, gaze și canalizare menajeră.

Accesul pietonilor și autovehiculelor la terenul studiat se va realiza din strada Mihail Kogalniceanu cu gabaritele următoare:

- carosabil de 2 x 4,00 m

- trotuare de 2 x 2.00 m , care vor sigura accesul atât la spațiul de parcare amenajat la nivelul solului (5 locuri), pe platforma betonată, cât și la cele 20 locuri de parcare amenajate la subsol.

Pentru imobilul propus, au fost prevăzute 25 de locuri de parcare, din care 5 locuri de parcare pe platforma betonată la nivelul solului și 20 locuri de parcare amenajate la subsol.

Distanțe față de construcțiile existente:

Față de imobilele învecinate, construcția propusă va păstra o următoarele distanțe:

-la nord-est - 6,50m față de strada M. Kogalniceanu;

-la nord-vest - 3.65m. față de teren stat(drum acces pentru alte proprietati);



- la sud -vest -intre 4,37m. si 4,00m. față de proprietar Buruiana I.,Guta A;
- la sud-est - 4,50m. față de proprietăți private.

INDICI TEHNICI TOTALI:

- S.teren =910 m.p.;

Indicatorii urbanistici propuși si maximi admiși sunt următorii:

Existent-propus spre desfiintare

A.c.=504,98mp. A.d.=504,98mp.

Propus spre construire

A.construita=364,10 mp; A.desfasurata=2184,00 mp

Indicii rezultati de ocupare ai terenului conform metodologiei Ordinului

M.L.P.A.T. nr. 91/1991 sunt:

Existent

P.O.T.=55,49% C.U.T.=0,55

Propus

P.O.T.=40,00% C.U.T.=2,40

H max. = 16.50m (S+P+4E)

Spatii verzi=80,00mp. (10,00%)

Căi comunicație rutieră supraterane=250,50mp.(31,48%)

Necesar locuri de parcare – 22.

Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+4E

Vecinătăți:

- la nord-est	strada M. Koglniceanu
- la nord-vest	teren de stat
- la sud-vest	proprietar Buruiana I.
- la - sud-est	proprietar Guta Aristita, Buruiana I. si Vlasceanu Elena

Gospodaria comunală

Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în pubele tip, amplasate pe platforma gospodarească propusă, care va fi prevazută cu europubele pentru depozitarea deșeurilor menajere, cu sortarea deșeurilor pe tipuri, în vederea colectării selective.

Deșeurile rezultate se vor colecta selectiv și vor fi ridicate de firma de salubritate care deservește municipiul Pitești (cu care se va încheia contract de prestări servicii).

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza prin branșament propriu din rețeaua stradală a municipiului (existentă în zonă). La limita proprietății, se va monta un camin cu vane de închidere și aparat de contorizare a consumurilor



Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă. Evacuarea apelor pluviale și a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea pluvială existentă.

Alimentarea cu energie termică

Spațiile nou create vor fi încălzite cu centrale termice individuale pe gaze (pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire).

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua publică de joasă tensiune existentă în zonă.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de Arh. Asenza Gabriela Eugenia;
- Certificat de urbanism nr.1154/02.09.2019, eliberat de Primăria municipiului Pitesti;
- Certificat de înregistrare S.C. EFI INGINERIE SI DEZVOLTARE S.R.L. având CUI 32640458 din data de: 10.01.2014 eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 680 /27.03.2019 la S.P.N. Vasiliu-Căpățână Simona-Elena;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de reglementări urbanistice – detaliu;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare;
- 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 Arges a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 27.09.2019 și 30.09.2019 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu,



- 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 pagina de internet a APM Argeș în data de 25.10.2019;
- anunț publicat de titular în ziarul: „Curierul zilei”, în data de 30.10.2019;

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

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/installații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.



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

**p. Sef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**