



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 143 / 03.04.2019

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BADROM SERVICE S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitești, str.Dârzu, nr.2A, jud. Argeș, privind planul: **"PUD – Construire clădire Sp+P+1 (service rapid, garaj și spații parcare) și refacere împrejmuire teren"**, în municipiul Pitești, str.Frații Turnavițu, nr.1, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 5491/28.02.2019, 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.

Agentia pentru Protectia Mediului Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.03.2019;
- 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 - Construire clădire Sp+P+1 (service rapid, garaj și spații parcare) și refacere împrejmuire teren"**, în municipiul Pitești, str.Frații Turnavițu, nr.1, **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 – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în partea sud-estică a municipiului Pitești. Categoria de folosință: teren curți construcții aflat într-o subzonă mixtă (servicii și mică industrie nepoluantă/depozitare), conform R.U.Z.*

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>



aprobat prin H.C.L. nr. 16/2003, cu regim de înălțime maxim aprobat S+P+1 – 2E, iar funcțiunea propusă, respectiv servicii - imobil service rapid, garaj și spații de parcare cu regim de înălțime Ds/Sb+P.liber+1E, se încadrează în funcțiunile existente și permise în zonă.

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. Frații Turnavițu, jud. Argeș, ocupând o suprafață de 627 mp. Terenul are deschidere la strada Calea Craiovei de 29,06 m, cu o adâncime maximă aproximativă de 34,67 m, conform planului cadastral anexat și se afla integral în proprietate privată. Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 16/2003: teren cu propuneri de sedii firmă, locuințe și spații prestări servicii și funcțiuni complementare. Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat în zona D.

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 extinderea activității firmei, datorită creșterii numărului de clienți. Aceasta a determinat beneficiarul să utilizeze terenul pentru construirea unei clădiri cu regim de înălțime Ds/Sb+P.liber+1E cu funcțiunea service rapid, garaj și spații de parcare. Această solicitare se poate rezolva prin elaborarea unui PUD care să stabilească parametrii urbanistici pentru construirea unui imobil cu funcțiunea service rapid, garaj și spații de parcare organizat pe trei niveluri, respectiv cu regim de înălțime Ds/Sb+P.liber+1E. Obiectul lucrării este de a determina condițiile amplasării imobilului pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calităților terenului; posibilele efecte pot apărea în perioada de realizare a imobilului de servicii, în timpul exploatării funcțiunilor propuse neîntrevăzându-se nicio posibilă sursă de poluare;

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă dominant rezidențială, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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 exploatarei 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 Frații Turnavițu, nr. 1, municipiul Pitesti, județ Argeș, delimitată la Nord de propr. S.C. BADROM SERVICE S.R.L., la Sud de S.C. VI – FI S.R.L. (nr. cad. 91053), la Est de rest proprietate S.C. BADROM SERVICE S.R.L. (nr. cad. 97746) și la Vest de strada Calea Craiovei (nr. cad. 95689); suprafața teren studiat în P.U.D. – 627,00 mp, conform Contractului de Schimb autentificat sub numărul 479 la data de 17 martie 2017 la S.P.N. Ion Georgescu;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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 amplasare unui imobil cu funcțiunea service rapid, garaj și spații de parcare organizat pe 3 niveluri, respectiv cu regim de înălțime Ds/Sb+P.liber+1E adaptată contextului urbanistic, dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi).

Prevederi P.U.D. propuse:

Funcțiunea propusă – servicii – service rapid;

Subsol – tehnic;

Demisol – service rapid;

Parter liber – 10 locuri de parcare;

Etaj I – birouri.

Regimul de înălțime propus este Ds/Sb+P.liber+1E. Lotul studiat are acces auto și pietonal din strada Calea Craiovei (strada Frații Turnavițu propusă prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 16/2003 nu s-a mai executat, datorită modernizării străzii Calea Craiovei), cu care se învecinează la V, având o deschidere de 29,06 m. Zona studiată este deservită de strada Calea Craiovei – cu două sensuri (stradă cu două sensuri, cu câte două benzi de circulație pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică și trotuare pe ambele laturi).

Terenul este deservit de infrastructura străzii Calea Craiovei 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 Calea Craiovei printr-o alee de acces cu 3.10 m lățime, care va asigura accesul atât la locul de parcare amenajat la nivelul solului, pe platforma betonată, cât și la cele 10 locuri de parcare amenajate peste subsol, la parterul liber.

Pentru imobilul propus, au fost prevăzute 11 de locuri de parcare, din care 1 loc de parcare pe platforma betonată la nivelul solului și 10 locuri de parcare amenajate peste subsol, la parterul liber.

Service auto amenajat la demisol - 186,70 mp - 6 locuri de parcare + 1 loc de parcare (reprezentând 20% din totalul locurilor de parcare) = **7 locuri de parcare**.

Birouri amenajate la Etaj I - 168,30 mp = 3 locuri de parcare + 1 loc de parcare (reprezentând 20% din totalul locurilor de parcare) = **4 locuri de parcare**.

Rezultă **un necesar de 11 de locuri de parcare**, asigurat prin cele **11 locuri de parcare** propuse.



Distanțe față de construcțiile existente:

Față de imobilele învecinate, construcția propusă va păstra o distanță de 10,61 m față de imobilul locuință (r.h. P+1E) proprietate Nicolae Eugenia, o distanță de 11,55 m față de hala (r.h. P.inalt) proprietate S.C. VI – FI S.R.L. și o distanță de 0,81 m față de imobilul service (r.h. P+1E) proprietate S.C. BADROM SERVICE S.R.L.

INDICI TEHNICI TOTALI:

- S.teren =627 m.p.;

ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		PROCENT, %	
	Existent	Propus	Existent	Propus
SUPRAFAȚA TEREN	627,00	-	-	-
Suprafata construita (amprenta Demisol)	0	186,70	-	29,78
Suprafata proiecție la sol etaj I	0	95,45	-	15,22
Suprafata desfașurată totală	0	837,00	-	-
SPAȚII VERZI amenajate la sol	0	77,60	-	12,37
CIRCULAȚIE, din care:	0	357,70	-	57,05
CAROSABIL	0	230,05	-	36,69
PARCĂRI – 11 locuri pe platforme betonate	0	127,65	-	20,36
SUPRAFAȚA AFECTATĂ de REȚELE EDILITARE	0	5,00	-	0,80
P.O.T. maxim				45,00
C.U.T. maxim				1,05

Indicatorii urbanistici propuși și maximi admiși sunt următorii:

P.O.T. – 45%

C.U.T. maxim – 1,05

Regimul maxim de înălțime propus este de Ds/Sb+Pliber+1E

Vecinătăți:

- la Nord	Rest proprietate S.C. BADROM SERVICE S.R.L.
- la Sud	S.C. VI-FI S.R.L. (nr. cad. 91053);
- la Est	Rest proprietate S.C. BADROM SERVICE S.R.L.
- la -Vest	Calea Craiovei (nr. cad. 95689).



Gospodăria comunală

Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în pubele tip, amplasate pe platforma gospodărească propusă, care va fi prevăzută 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 centrală termică proprie pe gaze (pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire), care va fi amplasată în spații special amenajate.

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; aceasta se va realiza printr-un branșament în cablu subteran din cupru CYABY din rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă. S.C. Distribuție Oltenia, în calitate de furnizor al energiei electrice, va stabili în etapele superioare de proiectare soluția definitivă pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de S.C. Arhima Pro Design S.R.L.;
- Certificat de urbanism nr.1538/17.12.2017, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Certificat de înregistrare S.C. BADROM SERVICE S.R.L. având CUI 144839 din data de: 30.11.1992 eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de schimb autentificat cu nr. 479 /17.03.2017;
- 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 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:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 27.02.2019 și 02.03.2019 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 21.03.2019;
- anunț publicat de titular în ziarul: „Curierul zilei” în data de 22.03.2019;

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/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

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



**Sef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**