



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 142 din 22.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de **BARBU CONSTANTIN** cu domiciliul în județul Argeș, municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr. 99, Bl. PD6, Sc. B, et. 4, Ap.19, județ Argeș, privind: "**Intocmire PUZ construire imobil locuințe colective**", propus a se implementa în județ Argeș, municipiul Pitesti, strada Intrarea Augustin Gorjan, nr.FN, nr. cadastral 90014 înregistrată la APM Argeș cu nr.27046/18.12.2023, 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.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 autoritatilor participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.01.2024,
- 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: "Intocmire PUZ. construire imobil locuințe colective", propus a se realiza în județ Argeș, municipiul Pitesti, strada Intrarea Augustin Gorjan, nr.FN, nr. cadastral 90014, titular: **BARBU CONSTANTIN** cu domiciliul în municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr.99, bl. PD6, sc.B, et.4, ap.19, județul Argeș 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 crează 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:

Amplasare

Terenul este situat în intravilanul municipiului Pitesti, cu acces carosabil din strada Intrarea Augustin Gorjan cu nr. cad. 90014.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.113/1999: terenul este situat în U.T.R.nr.7, subzona cu locuințe existente cu posibilități de indesire, cu regim mic de înălțime (de la parter cele existente la P+1E;P+2E, pentru cele propuse) și funcțiuni complementare.

Conform măsurătorii cadastrale, terenul studiat are o suprafață de 889,00 mp și se află în proprietatea domnului Barbu Constantin.

Terenul are deschidere la strada general Augustin Gorjan de 43,84 m x 19,85 m .

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- Nord - intrarea Augustin Gorjan;
- Sud - Balan Marin, Diaconescu I.;
- Est - Vlad Ion și Vlad Adriana Emilia;
- Vest - Constantinescu Ioana, actual Predescu.

Terenul studiat are categoria de folosință curți construcții.

Zona studiată are în prezent caracter de zonă rezidențială cu locuințe colective, individuale și funcțiuni complementare, de la minim P la maxim P+2E.

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea amplasării construcției cu locuințe colective, cu regim de înălțime P+1E-2Er adaptate contextului urbanistic, dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi și loc de joacă).

Prevederi P.U.Z. propuse:

Funcțiunea propusă -clădire cu locuințe colective;

Suprafața teren = 889.00m.

Regimul de înălțime propus este Ds+P+1E-2Er;

H.maxim propus = 12,20 m.

Aliniere: 8.00 m de la limita de proprietate cu strada Intrarea Augustin Gorjan cu nr.cad. 90014;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- limita S de proprietate (proprietate Balan Marin, Diaconescu I): minim 14.50;
- limita E de proprietate (proprietate Vlad Ion și Vlad Adriana Emilia): minim 3.00 m;
- limita V de proprietate (prop. Constantinescu Ioana, actual Predescu): minim 3.00 m;

Față de imobilul monument istoric "Institutul Pedagogic", cod LMI AG-II-m-B-13409 din strada Gh. Doja, nr. 41, imobilul propus va păstra o distanță de 62,30 m.

Circulații și accese - Accesul carosabil și pietonal la terenul studiat se realizează strada General Augustin Gorjan cu nr.cad. 90014.

Decizia etapei de încadrare Nr. 142 din 22.02.2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuințe colective

Amplasament: municipiul Pitesti, strada Intrare Augustin Gorjan, nr. cadastral 90014, jud. Arges



Echipare tehnico - ediliatara - asigurarea echiparii cu retele tehnico - edilitare se va face prin racordarea la retelele urbane de utilitati edilitare existente in zona (alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare menajera).

Structura constructiva - obiectivul de investitie propus va avea structura in cadre din beton armat pe fundatii izolate din BA; inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie si tamplarie, iar compartimentarile interioare din zidarie si gips carton. S-au prevazut o acoperire cu terasa termo si hidroizolata. Tamplaria propusa va fi din PVC sau aluminiu cu geam termopan.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Din punct de vedere functional, propunerea urmareste pastrarea caracterului zonei. Se propune un imobil Ds+P+1E-2Er pentru locuinte colective avand in vedere cladirile apropiate .

Capacitatea, suprafata desfasurata

Funciunea propusa - *construire cladire cu locuinte colective*

Total = 889,00 m.

Regimul de inaltime propus este Ds+P+1E-2Er;

H.maxim propus = 12,20 m.

Suprafata construita propusa	303,00
Suprafata desfasurata propusa	746,70

Fata de imobilele invecinate, cel mai apropiat imobil de limita NV de proprietate va pastra o distanta minima de 5,98 m fata de imobil P+2E+M, 15,04 m fata de imobil Ds+P+2E+M dinspre limita de NE de proprietate, respectiv 26,05 m fata de imobil P+M dinpre limita de SE de proprietate.

Accese pietonale si auto

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada General Augustin Gorjan, C.F. 90014.

Accesul carosabil se va face din str General Augustin Gorjan pentru cele 10 locuri de parcare prevazute (din care 6 la suprafata). Acesul pietonal se va face din proprietate. Terenul nu se va imprejmui.

Accese pentru utilaje de stingere a incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se poate realiza din strada *General Augustin Gorjan* cu C.F. 90014 .

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului (existenta in zona pe strada intrarea Augustin Gorjan). La limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumului.

Canalizare

Canalizarea menajera se va face prin racordare la reseaua existenta in zona pe strada Intrarea Augustin Gorjan.

Evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din reseaua publica; aceasta se va realiza printr-un bransament in cablu subteran din cupru CYABY din reseaua de joasa tensiune existenta in zona. S.C. Distributie Oltenia, în calitate de furnizor al energiei electrice, va stabili în etapele superioare de proiectare soluția definitivă pentru alimentarea cu energie electrică a imobilelor.

Decizia etapei de incadrare Nr. 142 din 22.02 2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective

Amplasament: municipiul Pitesti, strada Intra Augustin Gorjan, nr. cadastral 90014, jud. Arges



Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet etc) se va face de firme specializate care deservesc zona respectiva.

Alimentarea cu caldura

Spatiul nou creat va fi incalzit cu centrala termica proprie pe gaze (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), care vor fi amplasate in spatii special amenajate.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racord la rețeaua existenta in zona pe strada General Augustin Gorjan.

Gospodaria comunală

Deseurile rezultate se vor colecta selectiv pe o platforma amenajata si vor fi ridicate de firma de salubritate care deserveste municipiul Pitesti (cu care se va incheia contract de prestari servicii).

Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus):

Bilant teritorial					
Nr. crt	Zona functionala	Suprafata, mp		Procent, %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1.	Suprafata teren	889,00	-	-	-
2.	Suprafata construita (amprenta la sol cu balcoane)	0	303,00	-	34,08
3.	Sport/agrement, din care:	0	346,70	-	39,00
	- loc de joaca		51,45		5,79
	- spatii verzi amenajate		295,25		33,21
4.	Circulatii, din care:		239,30		26,92
	- carosabil		42,25		4,75
	- pietonal	0	128,05	-	14,41
	- parcare - 6 locuri la suprafata		69,00		7,76

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

Terenurile din zona studiată sunt terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, locuinte colective, institutii publice, si terenuri proprietate publica de interes local (domeiu public - strazi, trotuare, spatii verzi).

Terenul studiat se afla integral in proprietate privata, iar investitia propusa nu implica schimbari in tipul de regim juridic al terenurilor din zona.

Zona studiată are in prezent caracter de zona rezidentiala cu locuinte colective, individuale si functiuni complementare, de la minim P la maxim P+2E.

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

Prezentul plan urbanistic zonal analizeaza amplasarea a constructiei cladire cu locuinte colective regim de inaltime P+1E-2Er; aceasta analiza s-a realizat din punct de vedere functional,

Decizia etapei de incadrare Nr. 142 din 22.02 2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective

Amplasament: municipiul Pitesti, strada Intrare Augustin Gorjan, nr. cadastral 90014, jud. Arges



economic, spațial, tehnic și juridic, stabilind reglementările funcțiunii propuse pentru amplasament, relațiile cu vecinătățile, indicii de ocupare și regimul de înălțime. Din punct de vedere funcțional, propunerea urmărește dezvoltarea unor funcțiuni care să păstreze caracterul zonei.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate cu grădini de fatadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp.

Suprafața de spații verzi va fi de minim 25% din suprafața totală a terenului reglementat și se va amenaja un loc de joacă în suprafața de min. 51 mp.

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 PUG aprobat prin HCL nr. 113/1999 și prelungit prin HCL nr. 90/2010 terenul este amplasat în UTR 7- subzona de locuințe existente cu posibilități de indesire, cu regim mic de înălțime (de la Parter cele existente până la min. P+1E, max. P+2E la cele propuse) și funcțiuni complementare, cu următorii indicatori urbanistici: POT max 35%; CUT max. 0,7 Acd/m² teren.

Funcțiunea propusă pe terenul studiat va dezvolta și completa zona studiată prin organizarea funcțională și volumetrică a terenului în concordanță cu testul urban existent.

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*- se vor respecta distanțele prevăzute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății - pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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*

Fata de imobilul monument istoric "Institutul Pedagogic", cod LMI AG-II-m-B-13409 din strada Gh. Doja, nr. 41, imobilul propus va păstra o distanță de 62,30 ml

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*- nu este cazul;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv.*

Din punct de vedere funcțional, propunerea urmărește păstrarea caracterului zonei. Se propune un imobil Ds+P+1E-2Er pentru locuințe colective având în vedere clădirile apropiate.

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.

Obligațiile titularului:

- titularul este răspunzător de toate daunele produse mediului inconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului

Decizia etapei de încadrare Nr. 142 din 22.02 2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuințe colective

Amplasament: municipiul Pitești, strada Intrare Augustin Gorjan, nr. 1, cadastral 90014, jud. Argeș



autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, 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.

- respectarea propunerilor planului: "Intocmire PUZ-Construire imobil locuinte colective";
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.244/02.03.2023 și Avizul de oportunitate nr.09/12.09.2023, emise de Primăria municipiului Pitești;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va sigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preîntâmpina împrăștierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se va degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri;
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. 244/02.03.2023, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Aviz de oportunitate nr.09/12.09.2023, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Prima versiune de Plan, întocmită de Arh. Amalia Gugui;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de Arh. Amalia Gugui;
- Act de Partaj Voluntar, încheiere de autentificare Nr. 221/28.02.2022;
- Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 90014- emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș;
- Plan de situație;
- Plan de încadrare în PUG;
- Plan de încadrare în zona;
- Plan-Reglementări urbanistice-echipare tehnico-edilitară.
- Plansa- Sugestie mobilare-Detalii;
- Plansa-Montaj Fotografic;
- Plansa -Volumetrie;
- Serctiune transversala

Decizia etapei de încadrare Nr. ¹⁴²din.....^{22.02}.....2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective

Amplasament:municipiul Pitești, strada Intrare Augustin Gorjan, nr. cadastral 90014,
jud. Argeș



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 18.12.2023 și în data de 21.12.2023 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.

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, Autorizații,
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de încadrare Nr. 142 din 22.02 2024
Titular: BARBU CONSTANTIN
Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective
Amplasament: municipiul Pitesti, strada Intrare Augustin Gorjan, nr. cadastral 90014,
jud. Arges