



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 836 ..... din 11.10.2016

Ca urmare a notificării adresate de **FLORESCU ADELA**, cu domiciliul în municipiul Pitesti, strada Smeurei, nr. 80, Judetul Argeș, privind planul „**Intocmire Plan Urbanistic Zonal**” pentru construirea unui bloc de locuinte cu regim de inaltime S + P + 10 E, propus a se implementa în municipiul Pitesti, cartier Craiovei – zona Calea Craiovei, nr. 93, judetul Argeș, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 12932/06.07.2016,

- 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;
  - Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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 Arges**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.07.2016, a completărilor depuse la documentație;
- 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 „**Intocmire Plan Urbanistic Zonal**” pentru construirea unui bloc de locuinte cu regim de inaltime S + P + 10 E, propus a se implementa în municipiul Pitesti, cartier Craiovei – zona Calea Craiovei, nr. 93, judetul Argeș, **titular FLORESCU ADELA**, cu domiciliul în

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES  
Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmaq.anpm.ro](mailto:office@apmaq.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200





municipiul Pitesti, strada Smeurei, nr. 80, Judetul Argeş, **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 construirea unui bloc de locuințe cu regim de înălțime S + P + 10 E, pe un teren în suprafața de 523 mp din municipiul Pitesti, cartier Craiovei – zona Calea Craiovei, nr. 93, județul Argeș;

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 face parte din U.T.R. nr. 3 și U.T.R. nr. 8, subzona cu clădiri înalte – mai mult de 3 niveluri, peste P + 2E, cu propuneri pentru spații comerciale, prestări servicii și locuințe. Regimul de înălțime propus prin P.U.Z. = min. P + 2E;
- adiacent terenului studiat există blocuri de locuințe cu regim de înălțime până la P + 9E;
- zona studiată se află în partea centrală a municipiului Pitesti, în Calea Craiovei, județul Argeș;

Vecinatati:

- la nord – S.C. RAPID S.R.L.
- la sud – S.C. RAPID S.R.L.
- la est – domeniu public (acces carosabil propus) și construcție P + 1 + M
- la vest – S.C. RAPID S.R.L.

Adiacent terenului care a generat PUZ, există un bloc de locuințe cu regim de înălțime P + 9E, la o distanță de aproximativ 17 m față de limita de proprietate a terenului.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul contribuie la existența unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, 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 cu mediul, care vor respecta 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 de realizare a unui bloc de locuințe cu regim de înălțime S + P + 10 E, pe un teren în suprafața de 523 mp din municipiul Pitesti, cartier Craiovei – zona Calea Craiovei, nr. 93, județul Argeș;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200





amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren arabil intravilan. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea terenului - este in stare buna, compus din zona de locuire.*

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 care face obiectul PUZ este situat in intravilanul municipiului Pitesti si este proprietatea beneficiarului FLORESCU ADELA, conform Contractului de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 1692/10.08.2009 de B.N.P. Pristavu Alexandra - Stefania;*

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 in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar;*

**Descrierea sumara a propunerilor planului:** pe terenul studiat se vor amplasa urmatoarele obiective:

Suprafata teren = 523 mp;

- bloc de locuinte cu regim de inaltime S + P + 10 E, pentru care s-au propus 30 locuri de parcare;
- spații verzi cu suprafata de 52 mp;
- suprafata afectata de retele edilitare si gospodarie deseuri – S = 20 mp.

Accesul la teren se realizeaza din parcare blocului nr. 53, prin carosabilul propus prin PUZ.

#### 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 **FLORESCU ADELA**.
- Prima versiune a planului, intocmita de S.C. ARCA PROIECT 2000 S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 961/04.09.2015, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Contractului de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 1692/10.08.2009 de B.N.P. Pristavu Alexandra - Stefania.
- Aviz de oportunitate nr. 4/16.05.2016, eliberat de primaria municipiului Pitesti.
- Adresa nr. 41788/22.09.2015, eliberata de primaria municipiului Pitesti.
- Adresa nr. 11154/23.10.2015, eliberata de SC APA CANAL 2000 SA.

---

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- 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:**

A.P.M. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „Argeșul”, în data de 07.07.2016 și 11.07.2016, 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de 26.09.2016;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 28.09.2016.

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 SŪRDU**

p. Șef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizații  
ecolog Denișa MARIA



Intocmit,

ing. Ecaterina COSTACHE