



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. EMIR EXPORT – IMPORT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Egalitatii nr. 21, județul Argeș privind planul „**PUD – Clădire de locuințe Ds+P+3E**” în municipiul Pitesti, bulevardul Victoriei nr. 15, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 11290/09.06.2016 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 Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.06.2016;
- 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 – Clădire de locuințe Ds+P+3E” în municipiul Pitesti, bulevardul Victoriei nr. 15, jud. Argeș, titular S.C. EMIR EXPORT – IMPORT S.R.L. nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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 valorificare resurse naturale și umane existente;
- introducerea în intravilan a suprafeței de teren studiate va permite creșterea de terenuri cu folosința curții construcțiilor, rezolvând astfel solicitările

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 este situat în unitatea teritorială denumită CV – centru vechi – zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici nepoluante și locuințe. În subzona centru vechi – CV sunt admise tipuri de activități caracteristice zonei centrale și se admit locuințe și funcțiuni complementare.
- Teren curți construcții, liber de construcții;

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:

- 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 mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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 -

- lotul studiat are acces auto și pietonal din strada Domnita Balasa prin zona de parcare – domeniu public cu care se învecinează la SE, având o deschidere de 9,25 m. Zona studiată este deservită de strada Domnita Balasa, pe ambele sensuri fiind amenajate parcuri care se deservesc atât zona centrală, dar și blocurile de locuințe colective din zona (blocurile 2 și 13).
- terenul este deservit de infrastructura străzii Domnita Balasa de rețele tehnico-edilitare necesare funcțiilor propuse, respectiv rețele existente de alimentare cu energie electrică, apă, gaze și canalizare menajeră, rețele la care au fost racordate și construcțiile vechi.

b) natura cumulativă a efectelor – curți construcții, liber de construcții.

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 studiat are o suprafață de 182,00 mp și se află în proprietatea S.C. EMIR EXPORT – IMPORT S.R.L. Are o deschidere la zona

de parcare (domeniu public) cu acces din strada Domnita Balasa de 9,25 m, cu o adancime maxima de 20,08 m si se afla integral in proprietate privata.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – Vest – domeniu public – atelier Regocom;
- Sud – Est – domeniu public – parcare;
- Nord – Est – domeniu public – parcare si punct termic 510;
- Sud – Vest – Camera de Comert si Industrie Arges si Gradinita nr. 4 – corp B.

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 naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Propunerea urmareste pastrarea caracterului zonei, respectiv locuirea in imobil tip colectiv. Se va amplasarea un imobil cu destinatia locuinte colective, cu regim de inaltime P+3E, dar si amenajari auxiliare (accese pietonale, locuri de parcare si spatii verzi).

Indicatori de utilizare a terenului: P.O.T. max = 75,00 %; C.U.T. max = 2,40.

Solutia urbanistica propune amplasarea imobilului astfel:

- la o distanta cuprinsa intre 0,15 – 0,17 m fata de limita NE de proprietate catre domeniu public – parcare si P.T. 510

- la o distanta cuprinsa intre 0,24 – 0,59 m fata de limita SV de proprietate catre Camera de Comert si Industrie Arges si Gradinita nr. 4 (in curtea care deserveste Camera de Comert si Industrie Arges au fost amenajate un acces carosabil si zona de parcare, iar delimitarea fata de proprietatile invecinate s-a facut printr-un zid de caramida cu inaltime aproximativa 2,50 m fata de atelier Regocom si lotul studiat si aproximativ 3,50 m fata de gradinita);

- la o distanta cuprinsa intre 2,20 – 2,37 m fata de limita NV de proprietate catre domeniu public – atelier Regocom;

- la o distanta cuprinsa intre 5,10 – 5,22 m fata de limita SE de proprietate catre domeniu public – parcare.

Regimul de inaltime propus este de P+3E si se va construi in regim cuplat pe doua laturi (latura de NE – calcan comun cu P.T. 510 si latura de SV – Camera de Comert si Industrie Arges - zid de caramida cu inaltime aproximativa 2,50 m).

Suprafata construita este de 108,00 mp, iar suprafata desfasurata 432,00 mp. Se propune un numar de 3 de apartamente (se vor amenaja 1 apartament la parter, 1 apartament la etajul I si 1 apartament la etajele II si III).

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada Domnita Balasa prin zona de parcare – domeniu public cu care se invecineaza la SE. Se propune amenajarea a trei locuri de parcare pe platforme betonate care vor avea acces auto din zona de parcare.

Pe terenul ramas liber, se vor amenaja spatii verzi si plantate pe o suprafata de 10,55 mp, respectiv un procent de 5,80 % din suprafata lotului studiat.

Cladirea propusa va avea o arhitectura specifica zonei, pentru a crea un ansamblu stradal unitar. Finisajele exterioare (materiale si culori) se vor armoniza cu cele existente in zona.

Modul de asigurare a utilităților

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din rețeaua municipiului Pitești. La limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

Canalizare

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

Alimentarea cu energie electrică

- branșament din rețeaua publică;

Alimentarea cu caldura

Spatiile nou create vor fi incalzite cu centrala termica proprie pe gaze (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), care vor fi amplasate in spatii special amenajat.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racord la rețeaua existenta in zona.

Gospodăria comunală

Deșeurile si resturile menajere se vor colecta in pubele tip stocate pe o platforma special amenajata in incinta, pe care vor fi prevazute europubele pentru depozitarea deseurilor menajere, cu sortarea deseurilor pe tipuri, in vederea colectarii selective. A fost prevazuta o platforma gospodareasca, amplasata in vecinatatea accesului.

Deșeurile rezultate se vor colecta selectiv si vor fi ridicate de firme autorizate.

Documentația conține:

- Notificare, întocmită de S.C. EMIR EXPORT – IMPORT S.R.L;
- Prima versiune de plan, întocmită de SC ARHIAMA PRO DESIGN SRL;
- Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș, Cod Unic de Înregistrare nr. 143000 din 30.11.1992;
- Contract de vânzare – cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1989/18.12.2015;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Certificat de Urbanism nr. 90 din 27.01.2016, emis de Primăria Pitești;
- Punctele de vedere ale autorităților prezente in CSC înscrise in procesul verbal nr. 12326/27.06.2016;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUD - ului;
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- Se va solicita la autoritatea competenta 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 in ziarul „Curierul Zilei” in data de 09.06.2016 si 14.06.2016 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;

- documentația depusa 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 Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Adina BICĂ**