



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

### PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. .... din 07.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de **BARBU CONSTANTIN** cu domiciliul în județul Argeș, municipiul Pitești, 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 Pitești, 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 sedinței 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 Pitești, strada intrarea Augustin Gorjan, nr.FN, nr. cadastral 90014, titular: **BARBU CONSTANTIN** cu domiciliul în municipiul Pitești, 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 in 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 in U.T.R.nr.7, subzona cu locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (de la parter cele existente la P+1E;P+2E, pentru cele propuse) si functiuni complementare.

Conform masuratorii cadastrale, terenul studiat are o suprafata de 889,00 mp si se afla in proprietatea domnului Barbu Constantin.

Terenul are deschidere la strada general Augustin Gorjan de 43.84 m x 19.85m .

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

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

Terenul studiat are categoria de folosinta curti constructii.

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

Solutia urbanistica a fost elaborata in vederea amplasarii construire cladire cu locuinte colective, cu regim de inaltime P+1E-2Er adaptate contextului urbanistic, dar si amenajari auxiliare (accese carosabile si pietonale, locuri de parcare, spatii verzi si loc de joaca).

## Prevederi P.U.Z. propuse:

Funciunea propusa -cladire cu locuinte colective;

Suprafata teren = 889.00m.

Regimul de inaltime 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 fata de limitele laterale:

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

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

**Circulatii si accese** - Accesul carosabil si pietonal la terenul studiat se realizeaza strada General Augustin Gorjan cu nr.cad. 90014.

Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective

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

**Echipe tehnice - edilitate** - asigurarea echipării cu rețele tehnice - edilitate se va face prin racordarea la rețelele urbane de utilități edilitate existente în zonă (alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare menajeră).

**Structura constructivă** - obiectivul de investiție propus va avea structura în cadre din beton armat pe fundații izolate din BA; închiderile exterioare se vor realiza din zidărie și tamplărie, iar compartimentările interioare din zidărie și gips carton. S-au prevăzut o acoperire cu terasă termo și hidroizolată. Tamplăria propusă va fi din PVC sau aluminiu cu geam termopan.

**Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

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 .

**Capacitatea, suprafața desfășurată**

Funcțiunea propusă - *construire clădire cu locuințe colective*

TOTAL = 889,00 m.

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

H.maxim propus = 12,20 m.

Suprafața construită propusă	303,00
Suprafața desfășurată propusă	746,70

Fata de imobilele învecinate, cel mai apropiat imobil de limita NV de proprietate va păstra o distanță minimă 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 și auto**

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

Accesul carosabil se va face din str General Augustin Gorjan pentru cele 10 locuri de parcare prevăzute (din care 6 la suprafață). Accesul pietonal se va face din proprietate. Terenul nu se va împrejmuia.

**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, rețele, racorduri)**

**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va face prin bransament propriu din rețeaua stradală a municipiului (existentă în zonă pe strada intrarea Augustin Gorjan). La limita proprietății, se va monta un cămin cu vane de închidere și aparat de contorizare a consumului.

**Canalizare**

Canalizarea menajeră se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă pe strada intrarea Augustin Gorjan.

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

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua publică; aceasta se va realiza printr-un bransament 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 imobilelor.

**Decizia etapei de încadrare Nr.....din.....2024**

**Titular: BARBU CONSTANTIN**

*Intocmire PUZ construire imobil locuințe colective*

**Amplasament:**municipiul Pitesti, strada Intrare 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 reseaua 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) odata la 3 zile.

## 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: - loc de joaca - spatii verzi amenajate	0	346,70 51,45 295,25	-	39,00 5,79 33,21
4	Circulatii, din care: - carosabil - pietonal - parcare - 6 locuri la suprafata	0	239,30 42,25 128,05 69,00	-	26,92 4,75 14,41 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 studiata 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 studiata 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.....din.....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:*

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

Spatiile neconstruite și neocupate de accese 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 înălțime, 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/mp teren.

*Funcțiunea propusă pe terenul studiat va dezvolta și completa zona studiată prin organizarea funcțională și volumetrică a terenului în concordanță cu țesutul 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*

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 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 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.

### Obligațiile titularului:

- titularul este răspunzător de toate daunele produse mediului înconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protecție 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.....din.....2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuințe colective

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

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 legislatiei de mediu în vigoare;
- obtinerea avizelor/acordurilor mentionate in Certificatul de Urbanism nr.244/02.03.2023 si Avizul de oportunitate nr.09/12.09.2023, emise de Primaria municipiului Pitesti;
- 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 spatii si dotari corespunzatoare pentru colectarea selectiva a deseurilor si eliminarea lor in conditiile neafectarii factorilor de mediu;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va sigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se va degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

#### **Documentatia contine:**

- Notificare intocmita de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. 244/02.03.2023, emis de Primaria municipiului Pitesti;
- Aviz de oportunitate nr.09/12.09.2023, emis de Primaria municipiului Pitesti;
- Prima versiune de Plan, intocmita de Arh. Amalia Gugui;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de Arh. Amalia Gugui ;
- Act de Partaj Voluntar, incheiere de autentificare Nr. 221/28.02.2022;
- Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 90014- emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges;
- Plan de situatie;
- Plan de incadrare in PUG;
- Plan de incadrare in zona;
- Plan-Reglementari urbanistice-echipare tehnico-edilitara.
- Plansa- Sugestie mobilare-Detalii;
- Plansa-Montaj Fotografic;
- Plansa -Volumetrie;
- Serctiune transversala

**Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2024**

**Titular: BARBU CONSTANTIN**

*Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective*

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

**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.....din.....2024

Titular: BARBU CONSTANTIN

Intocmire PUZ construire imobil locuinte colective

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