



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE - proiect

Nr. \_\_\_\_\_ / 21.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Ploscă Gheorghe și Ploscă Maria**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Ovid Densusianu, Nr. 2, jud. Argeș, privind planul: "**PUZ – ANSAMBLU – IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+4E ȘI IMPREJMUIRE**", în municipiul Pitești, strada Ovid Densusianu, nr 2, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 21774/20.09.2019, 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 14.10.2019;
- 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 "**PUZ - ANSAMBLU – IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+4E ȘI IMPREJMUIRE**", în municipiul Pitești, strada Ovid Densusianu, nr 2, jud. Argeș, titular: **Ploscă Gheorghe și Ploscă Maria**, 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

**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](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



se afla în partea nord-vestică a municipiului Pitești. Categoria de folosință: teren arabil aflat în intravilanul municipiului Pitești;

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 municipiului Pitești, jud. Argeș, ocupând o suprafață de 3 632 mp. Terenul studiat constituindu-se ca teren arabil oferind condiții eficiente și corespunzătoare încadrării în localitate pentru dezvoltarea zonei urbane, cu funcțiunea rezidențială de locuire, servicii, producție, circulație, utilități, spații verzi, institutii publice, etc.;

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 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 acela de reglementare a zonei și reglării circulațiilor pe această porțiune de stradă, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective de 3 imobile cu înălțimile de P+4E și funcțiuni complementare, cât și împrejmuirea terenului pe trei laturi. Funcțiunea propusă a lotului studiat este rezidențială de locuire, servicii, cu un regim de înălțime P+4E, corespunzător al unei înălțimi la cornișă de H max. = 15,50 m, măsurată de la cota superioară a trotuarului clădirii la cornișă; posibilele efecte pot apărea în perioada de realizare a imobilului de locuințe, în timpul exploatării funcțiilor propuse neașteptându-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 respecta 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 exploatării funcțiilor propuse neașteptându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în partea nord-vestică a comunei, teren extravilan.

Suprafața totală a terenului este de 3 632 mp arabil intravilan situat în partea de nord-vest a municipiului Pitești, jud. Argeș. Terenurile adiacente sunt terenuri în intravilan, proprietăți private.

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:**

Se propune construirea a trei corpuri de cladiri de locuinte colective cu regim de înălțime de P+4 E și P+4E retras, in incinta carora se vor asigura dotari de interes public necesare: accese pietonale si auto, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, spațiu destinat colectarii deseurilor si parcari necesare numarului de apartamente realizat. Imobilele propuse vor avea regimul de inaltime maxim de P+4E, conform studiului de oportunitate eliberat. Corpul al-3-lea amplasat catre est va avea pe zona de spate retragere, ajungand la inaltimea de parter si trei etaje. Distanțele între construcțiile de pe aceeași latura a aliniamentului nu vor fi mai mici de 3,00 m.

Se vor asigura circulații auto semicarosabile in incinta cu o latime de 5m, pe doua sensuri de mers.

Locurile de parcare vor fi asigurate in incinta conform H.C.L. 428/2007.

Se vor asigura toate utilitățile existente in zonă.

Accesul auto in zona studiata este asigurat dinspre strada Ovid Densusianu, iar in interiorul parcelei se vor propune circulații auto semicarosabile. Latimea drumului de acces-strada Ovid Densusianu - nu este constanta variind in dimensiuni între 4m si 5m latime, fapt pentru care se propune ca prin intocmirea acestei documentatii latimea ei sa devina de 6,00 m din dreptul laturii proprietatii beneficiarului ( conform studiu de oportunitate) si, pe viitor, pana in aval la intersectia cu str. Aleea Vasile Goldis.

Lucrarile din apropierea drumului se vor autoriza numai cu respectarea conditiilor impuse de avizele organelor de specialitate, ale administratiei publice, ce se obtin in prealabil.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat. In acest caz se propune schimbarea aliniamentului fata de restul proprietatilor pe directia est-vest prin faptul ca beneficiarii terenului care genereaza acest P.U.Z., domnii Ploscă Gheorghe și Ploscă Maria, vor ceda teren pentru realizarea unei latimi a strazii Ovid Densusianu de 6 m pe toată lungimea proprietatii sale si realizarea unui trotuar de latime 1,50 m pozitionat de-a lungul strazii, de asemenea adiacent proprietatii si cat intreaga lungime a proprietatii generatoare a documentatiei P.U.Z., urmand ca in viitor aceste dimensiuni ale coridoarelor de circulatie sa se mentina pana la intersectia Aleii Vasile Goldis cu strada Ovid Densusianu .

#### **INDICI TEHNICI TOTALI:**

INDICI TEHNICI VOR FI PERFECT IN CONCORDANTA CU CEI IMPUSI PRIN STUDIUL DE OPORTUNITATE:

S.teren = 3632,00 m.p.

S.C. propus = 1452,80 m.p.

S.D. propus = 6537,60 m.p.

P.O.T maxim propus = 40%

C.U.T maxim propus = 1,8

Nr. apartamente = 69 propuse

Locuri de parcare = 76 necesare , 80 propuse inclusiv unui spatiu comercial de 100 m.p.

Categoria de importanta = C

Clasa de importanta = III

Gradul de rezistenta la foc =II

H. maxim cornisa = 15,00 m masurata de la cota superioara a trotuarului caladirii la cornisa  
Regimul maxim de înălțime propus este - P+4E

## UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este in suprafata de 3632 m.p. și are următoarele caracteristici :

- Functiunea dominantă a zonei studiate este locuirea.
- Functiuni existente in cadrul zonei studiate, terenuri învecinate terenului care a generat P.U.Z. :
  - circulatii auto , pietonale si parcaje ( functiuni de interes public)
  - retele tehnico - edilitare cu anexe( functiuni de nteres public)
  - locuinte individuale ;
  - se admit functiuni- sedii de firme, spatii sanitare, echipamente publice specifice zonei rezidentiale,parcaje,spatii verzi ,functiuni comerciale dar nu mai mari de 300 m.p. ;
  - se admit functiuni ce țin de educație, invatamant, sport, locuri de joaca ;
  - locuinte colective ;
  - spatii plantate ;

## BILANT TERITORIAL IN CADRUL LIMITEI DE PROPRIETATE

DESTINATIE	SUPRAFATA	PROCENT
CIRCULATII AUTO	810 M.P.	22,00%
CIRCULATII PIETONALE	108,70 M.P.	3,00%
EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ	1452,80 m.p.	40,00%
SPATIU VERDE	540, 50 m.p.	15,00%
PARCARI DALE INIERBATE	720 M.P. DIN CARE 500 M.P. ZONA VERDE PRIN DALE INIERBATE	20,00%
TOTAL	3632 M.P.	100 %

Vecinătăți:

- la Nord- Est	Popescu Viviana, Nr. cad. 8305/5 și nr. cad. 8306/4
- la Sud-Vest	Bajan Flavius și Ionescu Tudor
- la Sud-Est	Lot 2 (drum servitute)
- la Nord-Vest	Str. Ovid Densusianu

Alinierea fatadelor propuse se va face la o distanta care va stabili retragerea minima astfel :

- distanta dintre blocurile propuse si cladirile existente de pe aliniamentul opus sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai mari . ( D. >- H max.) , dar nu mai putin de 6,00 m.

**LA ALINIAMENTUL CU STRADA OVID DENSUSIANU , RETRAGEREA CORPURILOR DE CLADIRE PROPUSE VA FI ASTFEL INCAT DISTANTA DINTRE CLADIRILE EXISTENTE SI CELE PROPUSE SA FIE SA FIE  $H_{MAX} \cdot \leq H_{CONSTRUCTIE}$  PROPUSA .**

Distantele fata de limitele parcelei

- Față de limita de proprietate de la nord est ,construcțiile vor fi retrase față de limita de proprietate cu minim  $D = H/4$  , unde  $D =$  distanta dintre edificabil si limita de proprietate, si  $H =$  inaltimea celei mai mari constructii (  $H = 15,50m$  ,  $D =$  minim 4 m )
- Față de limita de proprietate dinspre sud -vestica construcțiile vor fi retrase față de limita de proprietate cu minim  $D = H/4$  , unde  $D =$  distanta dintre edificabil si limita de proprietate, si  $H =$  inaltimea celei mai mari constructii (  $H = 15,50m$  ,  $D =$  minim 4 m )
- Față de limitele terenului, de pe latura nord vestica construcțiile vor fi retrase față de limita de proprietate cu minim  $D = H/2$  , unde  $D =$  distanta dintre edificabil si limita de proprietate, si  $H =$  inaltimea celei mai mari constructii (  $H = 15,50m$  ,  $D =$  minim 7,75 m pentru P+4E , si  $H = 12,50$  m rezulta  $D$  minim = 3,15 m pentru corpul P+4Retras )
- In partea de sud est a terenului, catre strada Ovid Densusianu, se va practica o retragere care sa satisfaca minim  $D = H_{max}$ . unde  $D =$  distanta dintre edificabilul propus si cladirile existente , iar  $H_{max}$ . Este inaltimea celei mai inalte dintre constructiile acestea de pe aliniamentul opus .
- Construcțiile propuse vor avea : doua corpuri dinspre locuintele colective - patru etaje (  $H = 15,50$  m masurata de la cota superioara a trotuarului sistematizat) si, spre zona din vale, spre rasarit, un corp P+4Retras catre spate .

### Împrejmuirea

Terenul studiat va fi împrejmuit pe laturile catre proprietatile locuintelor individuale si partial catre cele cu locuinte colective. Nu se va imprejmui terenul pe laturile pe care se invecineaza cu domeniul public. Se vor monta bariere cu acces in baza cartelelor de acces. Împrejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate. Sunt permise : imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, folosit spre proprietatile locuintelor individuale. Sint prevazute bariere care sa functioneze automat si care sa reglementeze accesul in incinta .

Zonă studiată se afla in intravilanul municipiului Pitești, cu acces din str. Ovid Densusianu și echipată cu următoarele dotări tehnico – edilitare:

- **Alimentarea cu apa** a obiectivului se va realiza, dupa avizul de specialitate obtinut, prin racordul la retea existenta.
- **Evacuarea apelor**
  - ✓ Colectarea apelor uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare, se va face printr-un sistem de canalizare care va prelua apele si le va transmite gravitational catre retea de canalizare din zona. Acesta se propune prin zona de sud-est a lotului.
  - ✓ Apele pluviale de pe întreaga suprafață se vor scurge liber la nivelul solului, iar cele

provenite de pe suprafețele acoperisurilor, vor fi captate și conduse către rețeaua de canalizare pluvială aflată pe str. Ovid Densușianu. Rezolvarea acestor utilități descrise vor fi suportate de către beneficiar, cu autorizație de construire, și cu avizul organelor publice administrative competente, pe baza unor documentații tehnice.

- **Alimentarea cu gaze**

Fiecare apartament va beneficia de centrală proprie pe gaz, iar bransamentele se vor face în urma autorizării proiectelor de specialitate conform legislației în vigoare.

- **Alimentarea cu căldură și apă caldă**

Alimentarea cu căldură și apă caldă se vor asigura printr-o centrală termică (C.T.) pe gaz amplasată în spațiile de preparare sau bucătărie pentru fiecare apartament în parte.

- **Alimentarea cu energie electrică:**

**pe latura de sud est a terenului care a generat P.U.Z. Ezista rețeaua stradală de**

**energie electrică.** Pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului s-a realizat un bilanț energetic prin care se menționează necesitatea racordării la un post trafo existent în vecinătate. Poziția sa va fi decisă de către avizator. Se propune o legătură directă dinspre obiectiv către rețeaua existentă de electricitate.

- **Gospodărirea comunala**

Deseurile menajere ce vor rezulta din funcțiunea proiectului vor fi depozitate selectiv, controlat, în puștele cu capac, amplasate pe platforme betonate; evacuarea lor se va face periodic, după ce beneficiarul va încheia un contract în acest sens cu o firmă specializată. (vezi planșa Reglementări urbanistice U03, U03a).

În perioada de construcție, pe amplasamentul supus analizei, în timpul execuției lucrărilor de construcție, vor rezulta în principal deseuri care vor fi evacuate prin grija beneficiarului printr-un contract de evacuare a lor cu instituția de salubritate.

Pentru protecția factorilor de mediu, au fost prevăzute:

- platforma gospodărească pentru colectare deseuri menajere;
- apele pluviale vor fi colectate prin ghene de scurgere prin interiorul clădirii și fi racordate la rețeaua de apă pluvială din Str. Ovid Densușianu
- colectarea apelor uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare, se va face printr-un sistem de canalizare care va prelua apele și le va transmite gravitațional către rețeaua de canalizare din zonă. Acesta se propune prin zona de sud-est a lotului

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de S.C. ZOOM INTERIOR DESIGN PLUS S.R.L.;
- Aviz de oportunitate nr.03/21.03.2019 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Certificat de urbanism nr. 1379/09.104.2018, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Act de dezmembrare autenticat la B.I.N. Danciu Ilie, cu nr.295/18.01.2018;
- Regulament local de urbanism (R.L.U.)
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;

**Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor asigura suprafețele de spații verzi conform legislației 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 „Argeșul” în data de 20.09.2019 și respectiv 23.09.2019, 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 .10.2019;
- anunț publicat de titular în ziarul: „ ” în data de .10.2019;

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/installații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.*

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

**p. Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing. Nelu STAN**