



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr..... din 14.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SOARE GEORGICĂ, SOARE IOANA CRISTINA, MIHALACHE MARIUS AURELIAN, MIHALACHE VIORICA MARIANA**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Henri Coandă nr. 8, județul Argeș, privind planul **PUD: „Construire locuință P+2E - 2 unități locative cu spațiu comercial la parter, locuință P+2E - 3 unități locative și împrejmuire teren”**, în municipiul Pitești, str. Octavian Goga nr. 37, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 1577/17.01.2023 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 autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 06.02.2023;
- 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,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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

decide:

Planul PUD: „Construire locuință P+2E - 2 unități locative cu spațiu comercial la parter, locuință P+2E - 3 unități locative și împrejurire teren”, în municipiul Pitesti, str. Octavian Goga nr. 37, județul Argeș, titulari SOARE GEORGICĂ, SOARE IOANA CRISTINA, MIHALACHE MARIUS AURELIAN, MIHALACHE VIORICA MARIANA 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea a două imobile, unul cu funcțiunea de locuință și spațiu comercial la parter, cu o suprafață construită de 108,11 mp, regim de înălțime P+2E cu 2 unități locative și un imobil cu funcțiunea de locuință, cu o suprafață construită de 124,31 mp, regim de înălțime P+2E cu 3 unități locative, împrejurirea terenului și racordarea la utilități.

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 intravilanul municipiului Pitești pe strada Octavian Goga, nr. 37, nr.cad. 87741, are o suprafață totală din acte de 746,00 mp, din măsurători de 738,00 mp, nu este ocupat de construcții și nu este grevat de sarcini.

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

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-nu este cazul.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

Conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 284/2005, imobilul se încadrează în subzonă cu propuneri de locuințe, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (spații comerciale, micro piață agroalimentară, grădinițe, școală, cabinete medicale, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile).

Pentru locuințe:

POT max =40%,

CUT max = 1,2.

Pentru instituții publice și servicii:

POT max =60%,

CUT max = 2,5.

Zona este ocupata omogen cu funcțiunea de locuire. Aceasta face parte din subzona de locuințe regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

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 este situat în intravilanul municipiului Pitești pe strada Octavian Goga, nr. 37, și are o suprafață totală din acte de 746,00 mp, din măsurători de 738,00 mp.

Terenul are ca vecinătăți următoarele:

- Nord: strada Octavian Goga;
- Est: proprietate privată Firică Simona Luiza;
- Sud: proprietate privată Firică Nechifor;
- Vest: proprietate privată Dorin Luchian.

Zona este ocupată omogen cu funcțiunea de locuire. Aceasta face parte din subzona cu propuneri de locuințe, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (spații comerciale, micropiață agroalimentară, grădinițe, școală, cabinete medicale, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile).

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 dorește construirea a două imobile, unul cu funcțiunea de locuință și spațiu comercial la parter, cu o suprafață construită de 108,11 mp, regim de înălțime P+2E cu 2 unități locative și un imobil cu funcțiunea de locuință, cu o suprafață construită de 124,31 mp, regim de înălțime P+2E cu 3 unități locative, împrejmuirea terenului și racordarea la utilități.

Descrierea și amplasarea imobilului:

Imobilele se vor amplasa astfel:

L1 - locuință și spațiu comercial la parter cu 2 unități locative

- 30,85m față de limita de Sud - proprietate privată Firică Nechifor - nr. cad. 93651;
- 9,30m-9,95m față de limita de Nord - strada Octavian Goga – nr. cad. 96736;
- 1,00m față de limita de Est – proprietate privată Firică Simona Luiza - necadastrat;
- 3,00m față de limita de Vest – proprietate privată Dorin Luchian- necadastrat.

L2 - locuință cu 3 unități locative

- 5,00 m față de limita de Sud - proprietate privată Firică Nechifor - nr. cad. 93651;
- 33,85 m-38,00 m față de limita de Nord - strada Octavian Goga – nr. cad. 96736;
- 1,00 m față de limita de Est – proprietate privată Firică Simona Luiza - necadastrat;
- 2,00 m față de limita de Vest – proprietate privată identificată cu nr. cad. 80797.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:

Suprafață teren Nr.cad. 87741 din acte = 746,00 mp

Suprafață teren Nr.cad. 87741 măsurat = 738,00 mp

(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și CUT)

Suprafață construită propusă L1 - funcțiune de locuință (2 unități locative) cu spațiu comercial la parter P+2E = 108,11 mp.

Suprafață desfășurată propusă L1 - funcțiune de locuință (2 unități locative) cu spațiu comercial la parter P+2E = 332,15 mp.

Suprafață construită propusă L2 - funcțiune de locuință (3 unități locative) P+2E = 124,31mp

Suprafață desfășurată propusă L2 - funcțiune de locuință - 3 unități locative P+2E = 348,35mp

Suprafață construită propusă TOTALĂ = 232,42mp**Suprafață desfășurată propusă TOTALĂ = 680,50mp****P.O.T. propus = 33,69 %****C.U.T. propus = 0,92**

Regimul de înălțime propus este P+2E

Rhmax. maxim propus la cornișă = 8,20 m

Rhmax. maxim propus la coamă = 9,20 m

BILANȚ TERITORIAL PROPUS:

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
1	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	232,42	33,69
2	CIRCULAȚII (alei ocazional-carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	298,89	40,05
3	SPAȚII VERZI	206,69	26,26
	TOTAL	738,00	100

În zonă există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat, rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat, rețea de alimentare cu energie electrică, de distribuție, de joasă tensiune și rețea de alimentare cu gaze naturale în sistem centralizat

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titulari;
- Procură specială, incheiere de autentificare nr. 273/07.02.2023;
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. dpl. Adela-Georgeta Gheorghiuță;
- Certificat de urbanism nr. 1256/09.11.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;

- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 2089/28.09.2022;
- 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 competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- 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 asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățarea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preveni imprăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de 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 SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri.
- se vor umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

Titularul planului are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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 în ziarul „Curierul zilei” în data de 17.01.2023 și 19.01.2023 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;

- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș in data de _____.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de _____ în ziarul _____.

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**

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

**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**