



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 88 din 06.03.2019

Ca urmare a notificării adresate de **ANCA DUMITRU SI COSTACHE GHEORGHE SANDU**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Bibescu Vodă nr. 3, bl. P4, sc. C, ap. 2, județul Argeș, respectiv municipiul Pitești, str. Gârlei, județul Argeș privind planul PUZ: **"Clădire trei+trei locuințe individuale și împrejmuire teren"**, în municipiul Pitești, str. Gârlei nr. 11, jud. Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 696/10.01.2019 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.

**Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.01.2019, respectiv din 18.02.2019;
- ca urmare a analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 3899/12.02.2019;
- 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 "Clădire trei+trei locuințe individuale și împrejmuire teren"**, în municipiul Pitești, str. Gârlei nr. 11, jud. Argeș, **titulari ANCA DUMITRU SI COSTACHE GHEORGHE SANDU 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:**

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



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 de locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe două terenuri învecinate.

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 Gârlei nr. 11, județul Argeș.

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 P.U.G. municipiul Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999, terenurile studiate sunt situate în subzona pădure – parc cu valoare peisagistică.

Pentru terenul cu suprafața de 3 550,00 mp (din care 1 000,00 mp teren curți – construcții și 2 550,00 mp pădure), Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești a emis Actul Administrativ nr. 706/09.01.2018 prin care se schimbă categoria de folosință a unei suprafețe de 1 000,00 mp din pădure în curți – construcții; terenul studiat este situat pe strada Garlei, numărul 11, cu număr cadastral 90649.

Pentru terenul cu suprafața de 1 200,00 mp (din care 950,00 mp teren curți – construcții și 250,00 mp pădure), I.T.R.S.V. Ploiești a emis Decizia nr. 135/12.02.2008 pentru scoaterea definitivă din fondul forestier a unei suprafețe de 950,00 mp, iar Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești, prin Încheierea nr. 18160/16.07.2009, a fost schimbată categoria de folosință a unei suprafețe de 950,00 mp din pădure în curți – construcții; terenul studiat este situat pe strada Garlei, fără număr, cu număr cadastral 81664.

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;

Terenurile studiate cu suprafața totală de 4 750,00 mp cu destinația de teren curți – construcții (1 950,00 mp) și pădure (2 800,00 mp);

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

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

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



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:

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Pitești, adiacenta strazii Garlei.

Accesul auto din zona studiată este asigurat de strada Garlei, care prezintă profile corespunzătoare funcțiilor propuse, fără a mai impune probleme legate de modernizarea acestuia.

Din punct de vedere funcțional, propunerea urmărește păstrarea caracterului zonei, respectiv locuirea în imobile tip locuințe individuale (loturile studiate asigurând continuitatea zonei rezidențiale care s-a dezvoltat în frontul principal al strazii Garlei). Prin plan se propune amplasarea a șase imobile de locuințe individuale (cate trei locuințe pentru fiecare din cele două loturi studiate), dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi) pe terenurile situate în intravilanul municipiului Pitești, strada Gârlei nr. 11 și f.nr.

Propunerea se referă la intervenție pe baza de regulament pentru parcelarea unei suprafețe de 1 950,00 mp în vederea obținerii a șapte loturi, din care șase loturi pentru construire locuințe individuale și un lot pentru crearea drumului de acces cu lățime de  $l = 7,00$  m.

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat: zona locuințe cu regim mic de înălțime – maxim P+1E, zona circulației rutiere, zona spații verzi și gospodărie comunala.

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		INDICI %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE cu regim mic de înălțime	0	780,00	0	40,00 %
2	SPATII VERZI AMENAJATE (gazon, copaci ornamentali)	0	390,00	0	20,00 %
2	CAI DE COMUNICATIE (carosabil, pietonal și parcare)	0	682,50	0	35,00%
4	GOSPODARIE COMUNALA SI RELETE EDILITARE	0	97,50	0	5,00 %
5	TOTAL	0	1 950,00	0	100,00 %

Indicatori de utilizare a terenului:

P.O.T. maxim = 40,00 %;

C.U.T. maxim = 0,80;

R.h. maxim propus = P+1E;

H. maxim cornisa = 7,00 m.

Vecinătăți:

- Nord – proprietate S.C. AUTO SPED SERVICE S.R.L.;
- Sud – proprietate Stroe Razvan Remus;
- Est – proprietate Ghiordunescu Ilie;
- Vest – strada Gârlei.

Pe cele două terenuri se propun locuințe individuale care vor avea gradul II rezistență la foc.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

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

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



Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în puștele tip, stocate pe platforme speciale amenajate (cate o platforma pe fiecare lot).

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei stradale de distribuție existentă în infrastructura strazii Garlei. De asemenea, rețeaua de alimentare cu apă se va extinde și în infrastructura drumului propus.

#### **Canalizare**

Canalizările menajera și pluviala se vor face prin racordare la rețelele existente pe strada Izvorului. Rețelele de canalizare menajera și pluviala se vor extinde și în infrastructura drumului propus.

Apele pluviale de pe învelitori vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și conduse la spațiile verzi propuse.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse se va face din rețeaua publică.

#### **Alimentare cu gaze naturale**

Alimentarea se va face prin extinderea rețelei stradale de distribuție existentă în infrastructura strazii Garlei.

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arhitect Amalia Gugui;
- Certificat de urbanism nr. 1204/29.08.2018, eliberat de Primăria municipiului Pitești pentru Anca Dumitru;
- Certificat de urbanism nr. 1205/29.08.2018, eliberat de Primăria municipiului Pitești pentru Costache Gheorghe;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arhitect Amalia Gugui;
- Contract de vânzare, încheiat între Costache Răzvan și Costache Gheorghe, încheiere de autentificare nr. 603/03.07.2013;
- Declarație – act dezmembreare dată de Anca Dumitru, încheiere de autentificare nr. 108/24.01.2006;
- Contract de donație, încheiat între Dobrescu Filip și Anca Dumitru, încheiere de autentificare nr. 3007/16.11.2005;
- Aviz de oportunitate nr. 11/06.12.2018, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Decizie nr. 136/12.02.2008 emisă de ITRSV Ploiești;
- Decizie nr. 50/14.06.2006 emisă de ITRSV Ploiești;
- Răspuns nr. 1808/14.04.2006 (scoaterea definitivă din fond forestier a suprafeței de 200 mc), emis de ITRSV Ploiești;
- Decizie nr. 135/12.02.2008 emisă de ITRSV Ploiești;
- Extras de carte funciară pentru suprafața de 3550 mp emis de OCPI Argeș;
- Fișă tehnică în vederea emiterii Acordului Unic pentru obținerea acordului de mediu (scoaterea definitivă din fondul forestier a suprafeței de 950 mp) din 08.01.2008, emisă de APM Argeș;
- Fișă tehnică în vederea emiterii Acordului Unic pentru obținerea acordului de mediu (scoaterea definitivă din fondul forestier a suprafeței de 800 mp) din 08.01.2008, emisă de APM Argeș;
- Fișă tehnică în vederea emiterii Acordului Unic pentru obținerea acordului de mediu (scoaterea definitivă din fondul forestier a suprafeței de 200 mp) din 28.04.2006, emisă de APM Argeș;
- Planșe desenate.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

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

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



### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- 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 09.01.2019 si 14.01.2018 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata 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 21.02.2019
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 22.02.2019 în ziarul Curierul Zilei

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Denisa MARIA



DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Cristiana Elena SURDU



Întocmit,  
ing. Adina BICĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

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

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