



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect**

Nr.            din 10.08.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC SOFIANTO EXPERT CONSTRUCT SRL** cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Grigore Alexandrescu, nr. 26, județul Argeș, privind planul „**PUD: Construire clădire cu funcțiuni complementare și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Octavian Goga, FN, nr. cadastral 104059, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 15780/07.07.2023,

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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.07.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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: Construire clădire cu funcțiuni complementare și împrejmuire teren”, propus a se implementa în municipiul Pitești, str. Octavian Goga, FN, nr. cadastral 104059, județul Argeș, titular SC SOFIANTO EXPERT CONSTRUCT SRL, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Grigore Alexandrescu, nr. 26, 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 creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- planul permite dezvoltarea economică a zonei

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 studiat cu suprafața de 1600 mp este situat în intravilanul municipiului Pitești având folosința actuală: „teren arabil” conform certificatului de urbanism nr.1198/28.10.2022 eliberat de Primăria municipiului Pitești.
- Accesul la teren se realizează din strada Octavian Goga și din drumul propus identificat cu nr. cadastral 104075 ce comunică str Octavian Goga.

Prin PUD se urmărește:

- stabilirea parametrilor urbanistici pentru construirea unui ansamblu rezidențial format dintr-un imobil cu locuințe colective cu funcțiuni complementare organizat pe trei niveluri, respectiv cu regim de înălțime P+1E+M.
- condițiile amplasării imobilului pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului;
- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
  - retragere minimă față de limita posterioară (SV – LOT 2) = 10,00 m;
  - retragere minimă față de limita laterală (SE – proprietate particulare) = 5,00 m;
  - retragere minimă față de limita laterală (NV – teren în diviziune – drum propus) = 5,00 m;
  - retragere minimă față de aliniament (NE) = 9,00 m
  - Față de imobilele învecinate, construcțiile propuse vor păstra o distanță minimă de 11,50 m față de imobilul proprietate SC SOFIANTO EXPERT CONSTRUCT SRL (r.h. P+1E)
- Regim de înălțime P+1E+M (H.maxim coama = 12,00 metri).
- POT max = 40%
- CUT max = 1.2
- Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se realizează din strada Octavian Goga și Drum acces.

**Bilant teritorial** propus:

Suprafața totală teren 1600 mp, din care:

- Suprafața construită la sol = 562,10 mp;
- Suprafața defasurată totală propusă = 1403,80 mp;
  - Parter – spațiu comercial și două apartamente în imobilul situat în frontul principal al străzii Octavian Goga cu suprafața construită = 562,10 mp (respectiv 388,50 mp + mp 173,60 mp);
  - Etaje I + M = 6 apartamente/ nivel cu suprafața construită = 420,85.
- Suprafața spații verzi = 400 mp;
- Suprafața circulație = 622,9 mp, din care:
  - parcaje la nivelul solului (23 locuri de parcare) + platforma gospodărească

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord: str. Octavian Goga nr. Cad. 96736;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

- Sud: Lot nr. 2 nr. Cad. 104060;
- Est: Energomontaj Grup SRL (nr. cad. 103416, nr. cad.103417, nr. cad.103418 si nr. cad. 103419);
- Vest: Lot nr. 17- drum propus.

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;*
- 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:*

- propunerea de plan urmărește amplasarea construcției pe terenul reglementat. Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:
  - retragere minimă față de limita posterioară (SV – LOT 2) = 10,00 m;
  - retragere minimă față de limita laterală (SE – proprietăți particulare) = 5,00 m;
  - retragere minimă față de limita laterală (NV – teren în diviziune – drum propus) = 5.00 m;
  - retragere minimă față de aliniament (NE) = 9.00 m.
- Investiția propusă cuprinde:
  - construirea unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P+1E+M cu următoarele funcțiuni:
    - funcțiunea propusă – mixtă;
    - parcaje (23 locuri de parcare) + platforma gospodărească;
    - parter – spații comerciale la imobilul amplasat în frontul principal la strada Octavian Goga cu suprafața construită = 388.50 mp;
    - parter și etaj I + Mansarda = 14 apartamente.

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului conform contractului de dezmembrare nr. 933 din 17.11.2021;*

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 care face obiectul PUD are suprafața de 1600 mp și este situat în intravilanul municipiului Pitești având categoria de folosință teren arabil;*



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 naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unui imobil rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare, organizate pe 3 niveluri, respectiv cu regim de înălțime P+1E+M dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi);

Regimul de înălțime propus este P+1E+M (H.maxim coama =12,00 metri);

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragere minimă față de limita posterioară (SV – LOT 2) =10,00 m;
- retragere minimă față de limita laterală (SE – proprietăți particulare) = 5,00 m;
- retragere minimă față de limita laterală (NV – teren în diviziune – drum propus) = 5.00 m;
- retragere minimă față de aliniament (NE) = 9.00 m

Accesul auto se va realiza din strada Octavian Goga și Drum acces.

### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

### **Evacuarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității;

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

### **Alimentarea cu căldură**

Spațiile nou create vor fi încălzite cu centrale termice proprii pe gaze (pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire), care vor fi amplasate în spații special amenajate.

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de arh Amalia Gugui;
- Certificat de urbanism nr.1198/28.10.2022 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Contract de dezmembrare nr. 933 din 17.11.2021;
- Punct de vedere nr. 15819/18.07.2023 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Punct de vedere nr 2153/31.07.2023 emis de ANIF;
- Punct de vedere nr 535/ST-AG/31.07.2023 emis de ANANP;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- 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:**

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 07.07.2023, respectiv în data de 10.07.2023 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. Mihaela Carmen NEAGA**

