



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr..... din 15.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **Parohia Bisericii Armene**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Mircea Vodă nr. 9, județul Argeș, privind planul **P.U.Z.: „Schimbare destinație teren din subzonă gospodărie comunală în zonă de servicii (amenajare grădină de vară cu module demontabile)”**, în municipiul Pitești, str. Gh. Doja nr. 43, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 12213/18.05.2023 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 06.06.2023;
- 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,

**decide:**

**Planul P.U.Z.: „Schimbare destinație teren din subzonă gospodărie comunală în zonă de servicii (amenajare grădină de vară cu module demontabile)”**, în municipiul Pitești, str. Gh. Doja nr. 43, județul Argeș, titular **Parohia Bisericii Armene nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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



## 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 reglementarea unei suprafețe de 3.700 m<sup>2</sup> din suprafața totală a terenului în vederea realizării a unei grădini de vară, cu funcțiunea de servicii (alimentație publică și comerț), construind clădiri ușoare din elemente demontabile.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Suprafața zonei studiate este de 10.295 m<sup>2</sup> și este compusă dintr-un imobil având numărul cadastral 86293, iar cea a teritoriului care urmează a fi reglementată prin P.U.Z. și R.L.U. aferent planului este de **3.700 m<sup>2</sup>** și se află în proprietatea privată a Parohiei Bisericii Armene din Pitești cu sediul în str. Egalității, nr. 43, Pitești, Argeș, conform înscrierilor privitoare la dreptul de proprietate din extrasul de carte funciară prezentat nr. 53557/24.08.2022 - Sentința civilă nr. nr. 9906 din 24.11.1995.

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 respecta 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 Planului Urbanistic General al Municipiului Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 și H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în zona U.T.R. 7 cu următoarele subzone:

- GCa și GCb - subzonă de gospodărie comunală existentă și propusă
- Pppb - Perdele de protecție propuse - zone verzi de protecție sanitară la cimitirul armenesc.

Reglementările de construire stabilite prin P.U.G. sunt:

- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 1,5 Adc/mp teren
- Funcțiunile complementare admise zonei sunt: accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare.
- Utilizări permise: construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității - amenajări salubritate;

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:

Bilant teritorial:

Criteriu	P.U.G.		Existent		Propus	
	GCa și GCb		GCa și GCb		IS7b	
Suprafața teren	10,295 mp		10,295 mp	100%	3,700	100%
Suprafață construită	5147,50 mp		240,62 mp	2,34 %	1,850 mp	30%
Suprafață desfășurată	15442,50		230,62 mp		1,850 mp	
P.O.T.	max. 50%		2,34 %		max. 50 %	
C.U.T.	max. 1,5*		0,02		max. 1,0	
H (nivel și m)	P	Hmax=7.0m	Hmax=7.0m		P	Hmax. coamă=7 m
Spații verzi	Min. 25%		-		925 mp	Min. 25 %
Circulați (pietonale, carosabile, platforme)	-		-		925 mp	25 %

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:

Terenul are destinația funcțională de subzonă gospodărie comunală. În zona de nord a amplasamentului, delimitat printr-o împrejmuire este amplasat Cimitirul Armenesc, reprezentat de o clopotniță, cabina portarului, alei pietonale, alei carosabile și locuri de veci. În partea de Vest a terenului către Strada Gheorghe Doja se află două construcții metalice provizorii cu funcțiunea de comerț.

Terenul este accesibil din trei străzi ce bordează amplasamentul:

- Str. Gheorghe Doja la NORD-VEST;
- Intrarea Grigore Grădișteanu la NORD-EST;
- Pasajul Cimitirului Armenesc, la SUD-VEST;

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din Intrarea Grigore Grădișteanu.

Vecinătățile terenului sunt:

- NORD -EST – Intrarea Grigore Grădișteanu și Universitatea din Pitești;
- SUD - EST- Proprietate privată și Universitatea din Pitești;
- SUD - VEST - Pasajul Cimitirului Armenesc
- NORD - VEST - Str. Gheorghe Doja
- Bilanțul teritorial existent și propus al terenului studiat:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Pitești aprobat cu H.C.L. nr.



113/1999 și H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în zona U.T.R. 7 cu următoarele subzone:

- GCa și GCb - subzonă de gospodărie comunală existentă și propusă
- Pppb - Perdele de protecție propuse - zone verzi de protecție sanitară la cimitirul armenesc.

Reglementările de construire stabilite prin P.U.G. sunt:

- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 1,5 Adc/mp teren
- Funcțiunile complementare admise zonei sunt: accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare.
- Utilizări permise: construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității - amenajări salubritate;

Conform Avizului de oportunitate nr. 02/05.01.2023 emis de Primăria Municipiului Pitești, indicatorii urbanistici obligatorii sunt:

- P.O.T. maxim = 50%;
- C.U.T. maxim = 1,00 Adc/m<sup>2</sup> teren;
- Regim maxim de înălțime: P;
- H max. construcții = 7,0 m;

Condiții de amplasare și conformare Conform Avizului de oportunitate nr. 02/05.01.2023 emis de Primăria Municipiului Pitești indicatorii urbanistici obligatorii sunt:

- Retragerea minimă față de aliniamentul străzii - Intrarea Grigore Grădișteanu din partea de nord-est - min. H max./2, dar nu mai puțin de 3 m de la limita carosabilului.
- Retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate, latura de sud-vest va fi conform prevederilor Codului Civil, cu condiția ca pe această latură (restul de proprietate care nu-și schimbă destinația) să nu existe amenajate locuri de veci față de limita terenului reglementat;

Retragerea minimă față de limitele laterale de proprietate:

- pe latura de nord-vest va fi de min. 15 m; la limita amplasamentului pe latura nord-vest va fi amenajată o perdea vegetală de circa 5 m lățime care va masca activitățile desfășurate în perimetru, contribuind în același timp la diminuarea zgomotului și la asigurarea unui confort vizual; se recomandă utilizarea de arbori și arbuști pentru realizarea acestei perdele vegetale, astfel încât suprafața foliară să fie cât mai mare, pe mai multe segmente de înălțime.
- pe latura de sud-est va fi de min. H max. /2, dar nu mai puțin de 2 m;

Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, respectiv cu normativele în vigoare referitor la proiectarea parcajelor de autoturisme. De asemenea, se vor respecta H.C.L. nr. 428/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza administrativ-teritorială a municipiului Pitești pentru funcțiunile propuse. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, pe minim 25 % din suprafața totală a parcelei reglementate.

Alimentarea cu apă: se va face de la rețeaua de apă existentă în zonă, respectiv din Intrarea Grigore Grădișteanu.

Evacuarea apelor uzate:

Din incintă rezultă ape uzate menajere și ape pluvialele căror colectare și transport se va asigura în sistem separativ.

Apele uzate menajere vor fi dirijate printr-o rețea de incinta din PVC kG Dn 200 și se vor fi preluate de rețeaua publică.

Apele pluviale provenite de pe învelitoare, parcuri, alei vor fi dirijate prin sistematizarea verticala spre spațiile verzi amenajate și spre rigola stradală de ape pluviale.



### Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din rețeaua publică existentă pe Intrarea Grigore Grădișteanu.

### Alimentarea cu caldură:

Pentru încălzirea spatiilor rezultate si preparare apa calda menajera, se propun centrale termice pe gaze, cu racordare la rețeaua existenta pe Intrarea Grigore Grădișteanu.

Deșeurile menajere se vor stoca temporar in pubele, într-un spațiu special amenajat la nivelul solului și vor fi eliminate prin unități autorizate.

### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Pompiliu SOARE și arh. Radu Angheluș;
- Proces verbal de receptie 1295/2023 intocmit de către OCPI Argeș;
- Contract teren
- Aviz de oportunitate nr. 02/05.01.2023, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Certificat de urbanism nr. 607/03.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. arh. Buzilă Mihaela;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planșe desenate.

### **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;
- 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 asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate 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 stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.

- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si 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 (dupa 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 18.05.2023 și 22.05.2023 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 \_\_\_\_\_.
- 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**