



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr..... din ...15.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. DENIS DTH TV S.R.L., cu sediul în municipiul Pitești, str. Traian nr. 24, județul Argeș, privind planul P.U.Z.: “Construire spațiu depozitare, parcare, firmă luminoasă, totem și împrejmuire teren” în municipiul Pitești, str. Digului, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 23693/27.10.2023 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 20.11.2023;
- analizarea completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 2703/31.01.2024;
- 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.: “Construire spațiu depozitare, parcare, firmă luminoasă, totem și împrejmuire teren” în municipiul Pitești, str. Digului, județul Argeș, titular S.C. DENIS DTH TV S.R.L. 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 unei cladiri de locuinte plurifamiliale cu regimul de inaltime P+2E, cu spatiu servicii la parter si refacerea imprejmuirii perimetrare.

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 care a generat prezentul PUZ are o suprafață de 7130 mp, suprafață din acte, respectiv 6 846 mp, suprafață măsurată, conform extraselor de Carte Funciară numărul 103862, conform cadastru actualizat.

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 si privește activități care sa aibă in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In 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 rețelilor 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 si comunitara 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:*

Destinația stabilită conform PUZ aprobat prin HCL nr. 114/2008, rectificat prin HCL nr. 287/2014: teren situat în IS cdst1-subzonă pentru construcții comerciale, servicii, turism, depozitare și funcțiuni complementare admise (zone verzi, rețele edilitare, circulație rutieră), afectat de zonă de protecție sanitară cu regim sever IDCN - zonă verde cu interdicție definitivă de construcții noi.

Sunt interzise: amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu, cu excepția celor pentru organizarea de santier; orice construcție care prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromite aspectul general al zonei; constructii pentru stocarea substantelor chimice si poluante și pentru activități productive.

Imobil (teren) situat în zona cuprinsă între Râul Arges și Autostradă.

Funcțiunea actuală: teren curți construcții și arabil.

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;*

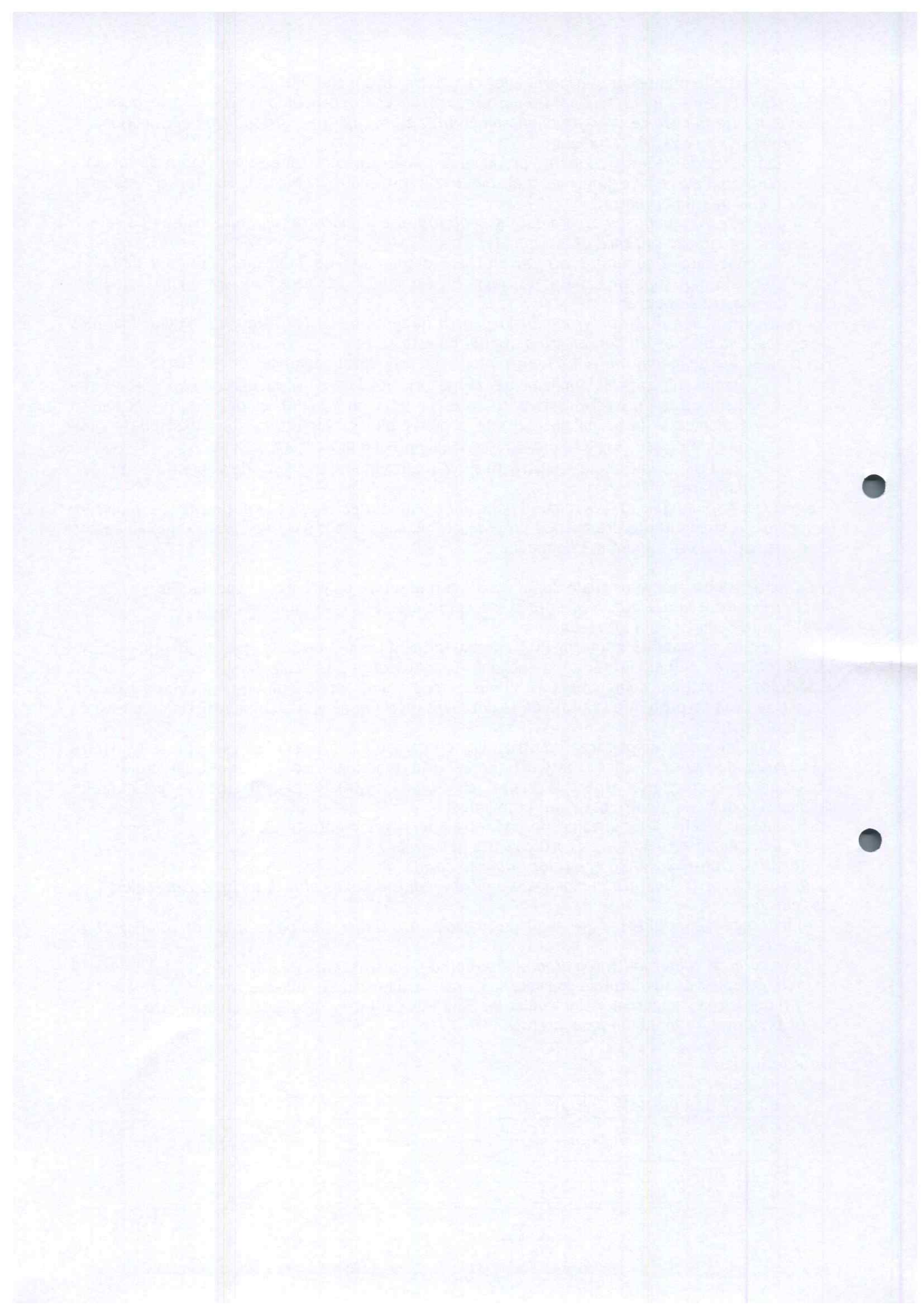
(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv:*

Bilant teritorial:

BILANȚ PROPUS:

BILANȚ UTR PROPUS Lmb(g)	
	Suprafață
P.O.T. max.	60%
C.U.T. max.	3,00
C.U.T. volumetric	12



Regim de înălțime max.	Parter înalt
Spațiu plantat în incintă	37,07%
Parcare	34 locuri

	Existent	Propus
Suprafața construită	9,23%	21,93%
Suprafața circulației/platforme/parcări	0%	41%
Suprafața spațiu verde/teren neamenajat	90,77%	37,07%
- TOTAL	100%	100%

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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:

Prin plan se propune construirea unei hale de 1 220,49 mp cu funcțiune de spațiu de depozitare și regim de înălțime parter înalt, H max = 10 m, amenajarea unei parcări de 34 de locuri, amplasare firmă luminoasă și totem și împrejmuire teren.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. este amplasat în partea de nord a municipiului Pitești, județul Argeș, este amplasat la 700 Mnv de podul de peste râul Argeș E 574 Pitești-Câmpulung, la cca. 20,0 m SV de autostrada A1, la 69,5 m NE de malul stâng al râului Argeș.

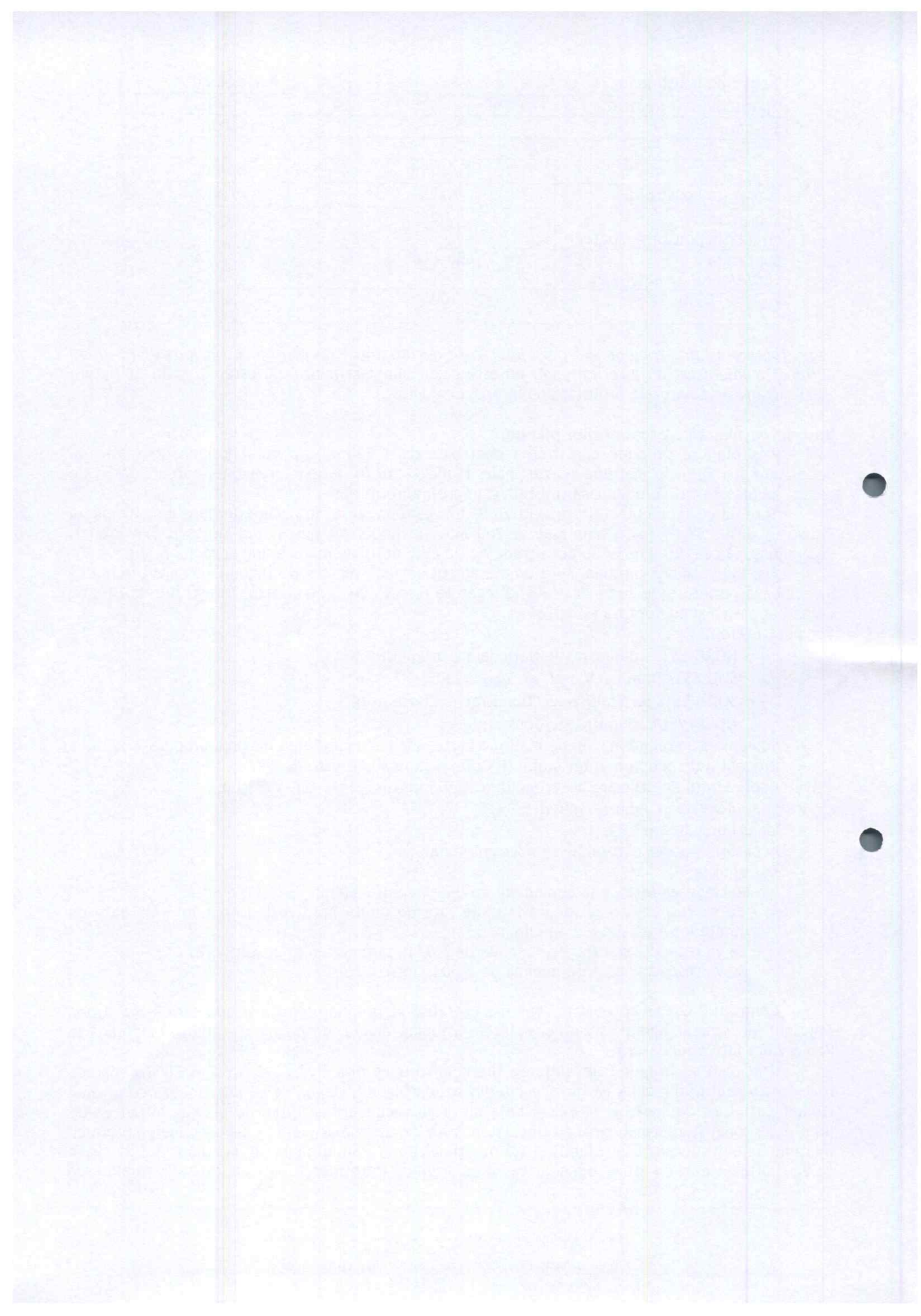
Accesul rutier și pietonal spre amplasament se face din strada Digului cu care terenul se învecinează pe latura de sud - vest având legătură directă cu centrul mun. Pitești prin E574 (str. Calea București) și cu Centura Pitești și A1.

Vecinătăți teren:

- NORD-EST: Administrația Națională a Drumurilor R.A.;
- SUD-EST: Dumitru Vergil, nr. cad. 92805;
- SUD-VEST: Strada Digului, Dumitrache Constantin;
- NORD-VEST: Dumitrache Constantin.
- Se admite un regim maxim de înălțime Parter înalt, cu înălțimea maximă propusă = 10 m;
- Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) maxim admis este de 30 %;
- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim admis este de 1,00;
- Spațiul verde în incintă - minim 25 %;
- Locuri de parcare - 34;
- Accesuri: 1 acces carosabil și 1 acces pietonal;
- Retragerile:
 - Retragerea față de la aliniament va fi de minim 2,50 m;
 - Se va respecta o retragere laterală față de limita nord-vest de minim 5m și față de limita laterală sud-est de minim 1.3 m;
 - Se va respecta o retragere minimă de 7,00 m față de limita posterioară;
 - Se va respecta distanța minimă de 6,00 m între clădiri.

Conform P.U.Z. ui aprobat în zonă nr. 114/2008 se propune o nouă stradă care leagă strada Argeșului de strada Digului, și se continuă de-a lungul digului de pe malul râului Argeș până la Podul Viilor într-o fundătură.

Prin plan se propune desființarea drumului propus prin P.U.Z.-ul nr. 114/2008 deoarece toate proprietățile din zonă își fac accesul din strada Digului, stradă ce se învecinează cu terenul studiat pe latura de sud-vest și există deja un drum secundar, un drum de pietriș, în partea de nord-est a zonei studiate al cărui profil existent este de aproximativ 4,5 m. Se propune un profil cu o lățime de 6 m suprafață carosabilă și 1,5 m lățime suprafață pietonală pe una dintre laturi, drum ce va fi utilizat atât ca drum secundar cât și ca drum de întreținere pentru autostradă (toaletarea



vegetației, menținerea curățeniei, etc), astfel nu se justifică construirea a încă unui drum ce să deservească proprietățile din zonă.

Pe terenul studiat se vor desfășura activități de depozitare pentru magazin online , cu alimentare lunară de 22 t. Se vor utiliza mijloace de transport pentru marfă, vehicule care nu depășesc 3.5 t , numărul acestora va fi de un vehicul pe zi pentru ridicarea coletelor. Vehiculele vor intra în incintă din str. Digului, prin accesul de pe latura din sud-vest.

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu apă și nu există rețea de canalizare.

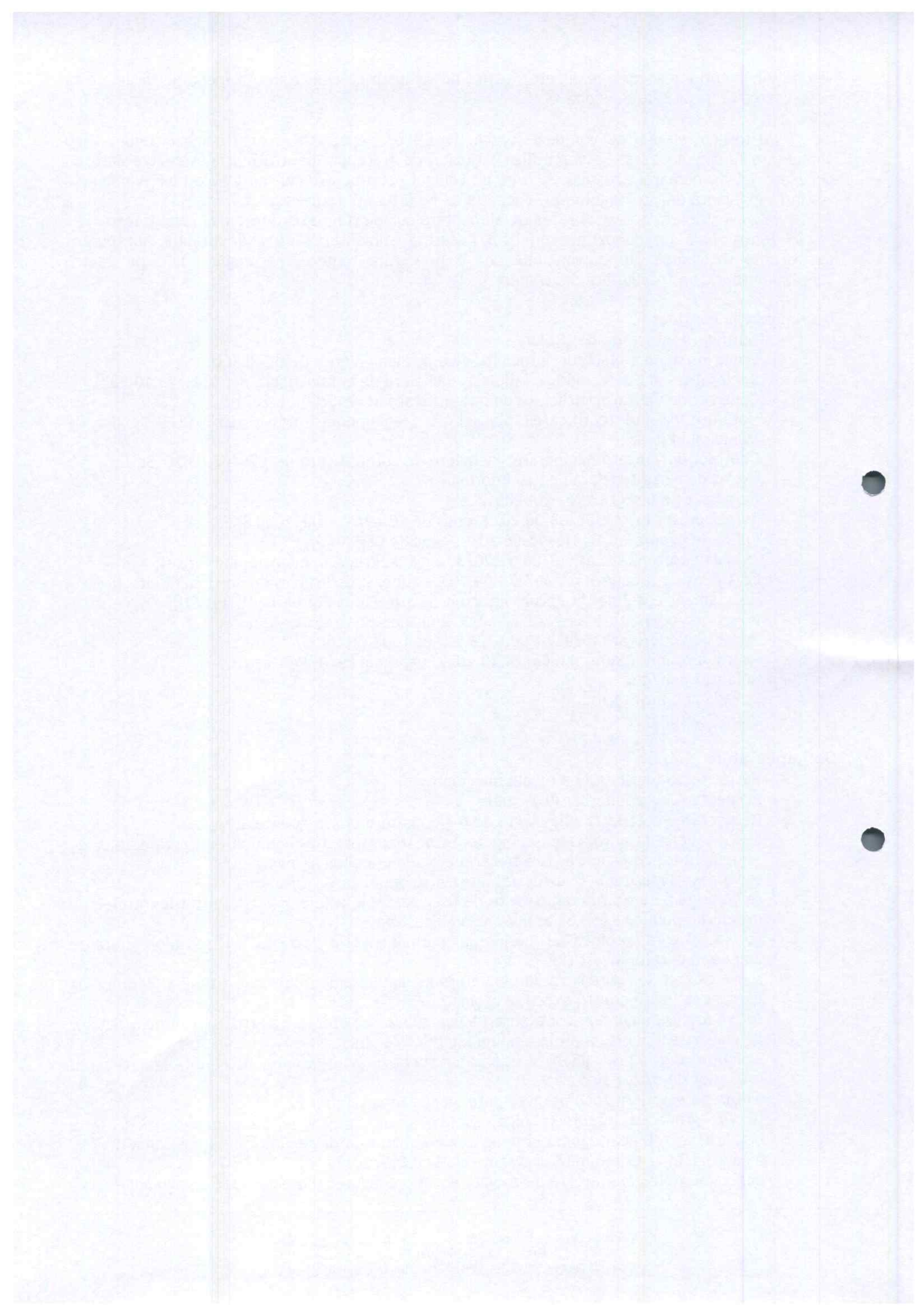
Pentru hala de depozitare nu este necesară alimentarea cu apă potabilă, iar pentru necesitățile fiziologice ale personalului vor fi prevăzute toaletele ecologice, iar apa pentru consumul propriu va fi asigurată din comerț.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Elena Florea-DUMITRESCU;
- Declarație - act de comasare (alipire), încheiere de autentificare nr. 1343/28.10.2021;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr. 745/09.06.2021;
- Hotărâre privind rectificarea planșei de „reglementari urbanistice” PU-3, emisă de Municipiul Pitești;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 379/08.03.2018;
- Extras de carte funciară pentru informare;
- Certificat de înregistrare, CUI 28517725;
- Aviz operator nr. 40307/08.06.2022, emis de SC APA CANAL 2000 SA;
- Punct de vedere nr. 34415/15.06.2022, emis de DSP Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 13/06.11.2023, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Certificat de urbanism nr. 467/28.04.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Elena Florea-DUMITRESCU;
- Punct de vedere nr. 21662/28.11.2023, emis de ABA Arges-Vedea;
- Punct de vedere nr. 15/4248/09.02.2023, emis de CNAIR -SA;
- Acord la solicitarea nr. 11306/24.10.2023, exprimat de ADP Pitești;
- 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 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 curățirea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții 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 stric 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 27.10.2023 și 31.10.2023 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 în data de _____.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în 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**

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

**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

