



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr..... din ...18.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de **SC INTENS PREST SRL**, cu sediul în municipiul Pitești, str. Lânăriei, nr. 6, județul Argeș, privind planul **P.U.Z.:** “Construire imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare” în municipiul Pitești, str. General Eremia Grigoresacu f.n. (fost 1 și 1A), județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 7422/20.03.2024 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.

Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 08.04.2024;
 - 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 imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare” în municipiul Pitești, str. General Eremia Grigoresacu f.n. (fost 1 și 1A), județul Argeș, titular **SC INTENS PREST SRL** 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 ARGEȘ

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

Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200; e-mail: office@apmag.anpm.ro; website: <http://apmag.anpm.ro>;

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

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 construirea unei cladiri (locuinte colective cu funcțiuni complementare) respectiv cu regim de inaltime DS+P+3E.

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

Conform măsurătorii cadastrale, terenul studiat are o suprafață de 741,00 mp și se află în proprietatea S.C. INTENS PREST S.R.L.

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:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești.

Vecinatati:

- Nord - Robea Gheorghe;
- Sud - Str. General Eremia Grigorescu;
- Est - Str. Trandafirilor;
- Vest - Oana Ion.

Accesul auto și pietonal la teren se realizează din strada gen. Eremia Grigorescu, nr. cad. 97022 și pietonal din str. Trandafirilor, nr. cad. 97596.

Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se poate realiza din strada gen. Eremia Grigorescu, nr. cad. 97022 și din str. Trandafirilor - nr. cad. 97596.

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, cu acces carosabil din strada Gen Eremia Grigorescu cu nr. cad. 97022 și Str. Trandafirilor cu nr. cad. 97596.

Potrivit P.U.G. al municipiului Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat parțial în U.T.R. nr. 16 - LM16(a+b), - zona de locuinte existente cu posibilități de indesire, cu regim mic de înălțime și servicii complementare și într-o proporție majoră în zona centrală LA1 - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări planificate anterioare, cu indici maximi aprobati P.O.T. 35% și C.U.T. 0.7 Adc/mp; conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004, imobilul este situat parțial în subzona LA1, destinată funcțiilor cu caracter central, serviciilor, locuințelor și funcțiuni complementare.

Se solicita includerea completa a terenului in zona centrala, limita delimitata conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 204/2004.

Conform H.C.L. nr. 265/2002, terenul este situat in zona A.

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:

Prin plan se propune stabilirea parametrilor urbanistici pentru construirea unei cladiri (locuinte colective cu functiuni complementare) respectiv cu regim de inaltime DS+P+3E.

Accesul auto si pietonal la teren se realizeaza din strada gen. Eremia Grigorescu, nr. cad. 97022 si pietonal din str. Trandafirilor, nr. cad. 97596.

Accesul utilajelor de stingere a eventualelor incendii se poate realiza din strada gen. Eremia Grigorescu, nr. cad. 97022 si din str. Trandafirilor- nr. cad. 97596.

Reguli de construire conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 si 90/2010:

Prevederi P.U.G.:

- Functiunea dominanta a zonei: locuirea;
- Regim de inaltime: P+1E MAX. P+2E;
- POT maxim - 35,00 %;
- CUT maxim - 0,7 Acd/mp.

Reguli de construire conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004:

Teren situat partial in LA1- functiunea dominanta locuirea.

- POT maxim - 45,00%; CUT maxim - 2.00 Acd/mp pentru locuire;
- POT maxim - 65,00%; CUT maxim - 2.4 Acd/mp pentru locuire;

Folosinta actuala a terenului studiat: teren curti constructii.

Lotul studiat are acces auto si pietonal de pe limita de proprietate din strada Gen. Eremia Grigorescu cu nr. cad. 97022, care asigura accesul auto si pietonal la terenurile din zona studiata.

Terenul este deservit de infrastructura de retele tehnico-edilitare a strazii Gen. Eremia Grigorescu (cu nr. cad. 97022) si strazii Trandafirilor (nr. cad. 97596), necesare functiunii propuse, respectiv retele existente de alimentare cu energie electrica, apa, gaze si canalizare menajera.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord - Robea Gheorghe;
- Sud - Str. General Eremia Grigorescu;
- Est - Str. Trandafirilor;
- Vest - Oana Ion.

Terenurile din limita zonei studiate au grade diferite de ocupare (de la terenuri proprietate privata libere de constructii la terenuri proprietate privata cu grad mic de ocupare si cu grad mediu de ocupare), cu functiuni complementare, respectiv locuire in locuinte individuale sau colective cu regim mic de inaltime.

In vecinatatea amplasamentului, regimul de inaltime variaza de la P la P+4 E.

Locuintele construite in frontul principal pe latura sud vestica la strada general Eremia Grigorescu au regim mic de inaltime (intre P si Ds+P+2E+M).

Prevederi P.U.Z. propuse:

Functiunea propusa -cladire cu locuinte colective;

Suprafata teren = 741.00 m.

Regimul de inaltime propus este Ds+P+3E;

H.maxim propus = cornisa/atic de 15.30 m, pe contur in afara zonei casei scarii si spatiului tehnic, unde inaltimea maxima va fi de 17,80 m masurat de la nivelul strazii Trandafirilor colt cu Str. Eremia Grigorescu in dreptul rampei de acces la demisolul cladirii.

Retrageri minime fata de limitele de proprietate:

- limita de Nord: minim 5.13 m fata de proprietatea privata;
- limita de Sud: minim 5.56 m fata de strada Eremia Grigorescu CF 97022;
- limita de Est: minim 2.66 m fata de strada Trandafirilor CF 97596;
- limita de Vest: minim 4.64 m fata de teren proprietatea privata;

Circulatii si accese - Accesul carosabil si pietonal la terenul studiat se realizeaza strada General Eremia Grigorescu cu nr. cad. 97022 si Strada Trandafirilor cu nr. cad. 97596.

Echipare tehnico - ediliatara - asigurarea echiparii cu retele tehnico - edilitare se va face prin racordarea la retelele urbane de utilitati edilitare existente in zona (alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare menajera).

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Din punct de vedere functional, propunerea urmareste pastrarea caracterului zonei. Se propune un imobil Ds+P+3E pentru locuinte colective avand in vedere cladirile apropiate .

Capacitatea, suprafata desfasurata

Funciunea propusa - construire cladire cu locuinte colective

TOTAL = 741.00 m.

Regimul de inaltime propus este Ds+P+3E;

H.maxim propus = 15.30 m pe contur in afara zonei casei scarii si spatiului tehnic, unde inaltimea maxima va fi de 17,80m masurat de la nivelul strazii Trandafirilor colt cu Str. Eremia Grigorescu masurat in dreptul rampei de acces la demisolul cladirii.

Suprafata construita propusa	314,50
Suprafata construita+ pr. balcoane pt. calcul POT	321.68
Suprafata desfasurata propusa	1632,20

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului (existenta in zona pe strada Trandafirilor). La limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumului.

Canalizarea menajeră se va face prin racordare la reseaua existenta in zona pe strada Trandafirilor. Evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din sistemul de drenare se va face prin canale colectoare la canalizarea existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va face din reseaua publică prin bransament.

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet etc) se va face de firme specializate care deservesc zona respectiva.

Spatiul nou creat va fi incalzit cu centrala termica proprie pe gaze (pentru preparare apa calda menajera si incalzire), care vor fi amplasate in spatii special amenajate.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la reseaua existenta in zona pe strada Trandafirilor.

Deseurile menajere se vor stoca temporar, selectiv, pe platforma amenajata in demisolul imobilului si vor fi eliminate de firma de salubritate pe bază de contract.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de SC ARHIAMA PRO DESIGN SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1000/14.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Aviz de oportunitate nr. 10/15.09.2023, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Act de alipire, încheiere de autentificare nr. 1403/15.03.2020;

- Extras de carte funciară, CF nr. 104409;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de SC ARHIAMA PRO DESIGN SRL;
- 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 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 încărcarea 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 îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri;
- se vor umezta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora 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 organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare 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 18.03.2024 și 20.03.2024 privind depunerea notificării în 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 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**