



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 575 din 20.08.2024

Ca urmare a notificării adresate de RO GROUP LOGISTIC PARK SRL cu sediul în municipiul Pitești, str. Depozitelor, nr. 41-43, județul Argeș, privind planul „PUD - **Construcție cu funcțiuni mixte și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, b-dul Fratii Golesti, nr.112, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 14195/21.06.2024 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.07.2024;
- 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 - **Construcție cu funcțiuni mixte și împrejmuire teren**”, propus a se implementa în municipiul Pitești, municipiul Pitești, b-dul Fratii Golesti, nr.112, județul Argeș, titular RO GROUP INTERNATIONAL SRL, cu sediul municipiul Pitești, str. Depozitelor, nr. 41-43, 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 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 595 mp este situat în intravilanul municipiului Pitești; conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 171/1999: terenul este situat în subzona cu propuneri de instituții, servicii publice și locuințe cu spații comerciale, iar conform HCL nr. 265/2002 teren situat în zona B.
- Accesul la teren se realizează din b-dul Frații Golești și str. Caporal Pătru.

Prin PUD se urmărește:

- stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea amplasării unui imobil cu funcțiuni mixte, respectiv funcțiuni de locuire, dotată cu spațiile specifice acestora și de sanatare, cu regim de înălțime 2D+P+5E/6E(partial);
- amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi, împrejmuire teren).
- condițiile amplasării imobilului pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calitatilor terenului;
- Modul de utilizare a terenului;
- întrucât terenul are o pantă mare se propune realizarea de piloți forțați spre str. Caporal Pătru și parțial pe lateralele terenului.
- stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;

Bilant teritorial propus:

Zonificare funcțională	Suprafață (mp)
Suprafața construită	446
Suprafața desfășurată construită	2380
POT	74,95
CUT	4

Vecinătățile terenului studiat și distanțele minime față de acestea sunt:

- Nord-Vest: Editura Paralela 45/ IE: 84527 și IE: 101098; distanța minimă 3,15 m;
- Sud-Est: Eurorivers Investments Five SRL/ IE: 95940; distanța minimă 2,32 m;
- Nord-Est: Bulevardul Frații Golești/ IE: 93108; distanța minimă 6,88 m;
- Sud-Vest: Strada Caporal Patru/ IE: 91461; distanța minimă 0,80 m.

Accesul pietonal și auto se vor face din strada Caporal Patru și Bulevardul Frații Golești.

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 stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea amplasării unui imobil cu funcțiuni mixte, respectiv funcțiuni de locuire, dotată cu spațiile specifice acestora și de sanatare, cu regim de înălțime 2D+P+5E/6E (partial);
- Investiția propusă cuprinde:
 - construirea a unui imobil cu funcțiuni mixte / 2D+P+5E/6E (partial), cu o suprafață construită de 446 mp, suprafață desfășurată propusă 2380 mp;
 - demisolul 2 va avea destinația parcarii și zonei pentru stocare deșeurilor municipale și reciclabile.

- demisolul 1 va avea destinatia pentru sanatate (kinetoterapie, gimnastica medicala, pilates) si boxe pentru locatari, iar in exterior se va amplasa locul de joaca.
 - acoperis - terasa verde necirculabila, gazon si arbusti de talie mica.
 - Prin proiect sunt propuse 19 apartamente si 23 locuri de parcare pe terenul aflat in proprietate.
 - parcare cu 23 locuri;
 - spatii verzi.
 - Împrejmuire terenului se va realiza din panouri de plasa sudata pe montanti metalici din teava rectangulara incastrata in blocuri de beton, de-a lungul imprejmuirii se va planta gard viu. In zona pilotilor forati se vor face jardiniere pentru gardul viu.
 - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;
- Avand in vedere configuratia terenului prezentând o pantă mare se propune realizarea de piloți forati spre str. Caporal Pătru și parțial pe lateralele terenului.

b) natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea RO GROUP INTERNATIONAL SRL conform contractului de vanzare -cumpărare autentificat sub nr. 859/28.04.2006; conform contractului de superficie nr.821/30.04.2024 se cesionează toate drepturile și obligațiile rezultate din certificatul de urbanism nr.305/09.04.2024 de la RO Group Internațional către RO Group Logistic Park SRL.

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-ului are suprafața de 595 mp și este situat în intravilanul municipiului Pitești; conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 171/1999; terenul este situat in subzona cu propuneri de instituții, servicii publice și locuinte cu spații comerciale, iar conform HCL nr. 265/2002 teren situat în zona B;

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 cu functiuni mixte, respectiv functiune de locuire, dotata cu spatiile specifice acesteia si de sanatate, cu o suprafață construită de 446 mp, suprafață desfășurată propusă 2380 mp;

- Regimul de inaltime propus este 2D+P+5E/6E (partial);

Accesul pietonal si auto se vor face din strada Caporal Patru și Bulevardul Fratii Golesti.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua localității;

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor menajere se va realiza prin racordare la rețeaua existenta in zonă.

Evacuarea apelor pluviale de pe terasele cladirii sunt colectate prin coloane pluviale verticale legate in rețeaua existenta pe bulevardul Fratii Golesti.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă. Apartamentele se încălzesc cu agent termic produs de centrale termice cu P = 20kW având ca sursa de energie combustibil gazos.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de arh. Flavian Ivancu;
- Certificat de urbanism nr. 305/09.04.2024 eliberat de Primăria municipiului Pitești;
- Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 859/28.04.2006;
- Contract de suprafață nr.821/30.04.2024 prin care se cesionează toate drepturile și obligațiile rezultate din certificatul de urbanism nr.305/09.04.2024 de la RO Group Internațional către RO Group Logistic Park SRL;
- Extrase de carte funciară din 08.05.2024
- 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 21.06.2024, respectiv în data de 24.06.2024 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 30.07.2024;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 31.07.2024, în ziarul „Curierul zilei”.

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. **Mihaela Carmen NEAGA**