



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 455 din 10.07 2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. DRUMARG TOP 2005 S.R.L., cu sediul în municipiul Pitesti, Str. Naum Râmniceanu, Bl. G1, Sc. B, Ap. Cam. 31, județul Arges, înregistrata la APM Arges cu nr. 11271/13.05.2024, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

APM Arges decide, ca urmare a analizarii punctelor de vedere inaintate in format electronic de catre membrii Comisiei de Analiză Tehnică din data de 10.06.2024 că proiectul: " **Construire imobil locuinte colective** " amplasat în municipiul Pitesti, str. Jan Constantinescu, nr.10, jud.Argeș,
- nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă;

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa nr.2 la pct.10, lit. b) „Proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto”.

b) proiectul propus nu intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

c) proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art.48, lit.f) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

1. Caracteristicile proiectului

a) dimensiunea proiectului:

Terenul pe care se va amplasa, este situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Jan Constantinescu, nr. 10, județul Argeș, conform P.U.G și al documentelor cadastrale.

Terenul este proprietatea privată a S.C. DRUMARG TOP 2005 S.R.L., conform actului de dezmembrare autenticat cu nr. 217 din 12.02.2024, la sediul B.I.N. Bratu Irina.

Terenul este în suprafață de 2955,00 mp și are nr. cadastral 106349.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalitatii, nr. 50 A, jud Arges

Tel.: +4 0248 213 099 e-mail: office@apmag.anpm.ro, website: <http://apmag.anpm.ro>

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



Terenul este în suprafață de 2955,00 mp și are nr. cadastral 106349.

Vecini:

- N-E: IE-93713,
- N-V: Drumarg Top 2005 SRL, IE-98469,
- S-E: Găman Ion, IE-102654,
- S-V: Drumarg Top 2005 SRL.

Conform Certificatului de urbanism, terenul se afla in intravilanul municipiului Pitesti, avand categoria de folosinta *arabil*. In prezent, terenul este ocupat de o cladire cu suprafata de 363,00 mp.

- S teren = 2955,00 mp
- S.C. existenta= 363,30 mp
- S.D. existenta= 1089,00 mp
- P.O.T. existent = 12,29 %
- C.U.T. existent = 0,36

- S.C. propusa= 363,30 mp
- S.D. propusa= 1089,00 mp
- P.O.T. propus= 24,58 %
- C.U.T. propus= 0,73

Amplasamentul beneficiaza de retele de utilitati: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze si energie electrica.

Pe amplasamentul propus (S = 2955,00 mp) pentru implementarea proiectului in prezent exista o cladire C1 cu suprafata de 363,30 mp, regimul de inaltime - P+2E.

Situatia propusa

Prin proiectul propus se doreste construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E.

Se propun 12 unități locative.

- Parter: 3 apartamente cu 2 camere și 1 apartament cu 3 camere;
- Etaj 1: 2 apartamente cu 2 camere și 2 apartament cu 3 camere;
- Etaj 2: 2 apartamente cu 2 camere și 2 apartament cu 3 camere;
- TOTAL: 7 apartamente cu 2 camere și 5 apartament cu 3 camere.

Incalzirea unităților locative va fi asigurata de centrala termica proprie fiecărui spațiu locative cu tiraj de 24 kW, alimentata cu gaze naturale.

Alimentarea cu apa se realizeaza din rețeaua de alimentare a orasului :apa va fi folosita in scop de consum și menajer.

Apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare municipala.

Decizia etapei de incadrare Nr.....⁴⁵⁵din.....^{10.07}.....2024

Proiect: Construire imobil locuinte colective

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Jan Constantinescu, nr. 10, judet Arges

Titular: SC DRUMARG TOP 2005 SRL



Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua de distribuție existentă pe amplasament, prin intermediul tablourilor electrice de joasă tensiune individuale.

Alimentarea cu gaze naturale

Gazele naturale necesare vor fi asigurate din rețeaua de distribuție existentă pe amplasament.

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:

Imobilul de locuințe colective va fi amplasat pe un teren aflat într-o zonă cu destinație -zonă de locuințe conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 223/2002 -zonă de locuințe S+P+2E cu posibilitate de spații comerciale la parter.

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității - nu este cazul.

d) producția de deseuri:

Din activitățile care se vor desfășura pe amplasament vor rezulta doar deseuri menajere.

Deseurile generate vor fi colectate selectiv în puștele din material plastic și vor fi eliminate prin firma locală de salubritate.

Pe amplasament va fi organizat un punct de colectare prevăzut cu containere de tip puștelă. Periodic acestea vor fi preluate de firma de salubritate

e) poluarea și alte efecte negative: -se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice- nu este cazul;

g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice:- nu este cazul.

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:

-zonă de locuințe conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 223/2002 -zonă de locuințe S+P+2E cu posibilitate de spații comerciale la parter.

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia:

- nu este cazul.

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul.
2. zone costiere și mediul marin - nu este cazul.
3. zonele montane și forestiere- nu este cazul.

Decizia etapei de încadrare Nr. 455 din 10.07.2024

Proiect: Construire imobil locuințe colective

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Jan Constantinescu, nr. 10, judet Arges

Titular: SC DRUMARG TOP 2005 SRL



4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, international- terenul nu este inclus in rețeaua ariilor protejate din Romania, Natura 2000, nici ca sit de importanta comunitara si nici ca sit de Importanta Avifaunistica.

5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: mai ales cele desemnate prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, zonele prevăzute prin Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare și Hotararea Guvernului nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică:

Terenul nu este inclus in rețeaua ariilor protejate din Romania, Natura 2000, nici ca sit de importanta comunitara si nici ca sit de Importanta Avifaunistica.

6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri- nu este cazul.

7. zonele cu o densitate mare a populației: zopne de locuinte cu regim mic de inaltime cu posibilitate de indesire;

8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

b) Caracteristicile impactului potențial

- a) *extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate* - nu este cazul,
- b) *natura transfrontieră a impactului* - nu este cazul;
- c) *mărimea și complexitatea impactului* - prin realizarea proiectului impactul negativ este redus, local, pe perioada de execuție a lucrărilor;
- d) *probabilitatea impactului* - impact redus (realizare proiect);
- e) *durata, frecvența și reversibilitatea impactului* - nu este cazul;

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă
-proiectul nu se incadreaza in prevederile art.48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare in ziarul *Curierul zilei* - din data de 21.05.2024, postare pe pagina de web a APM Argeș, in data de 20.05.2024. De la publicarea anunțului nu s-au înregistrat solicitări de informații sau comentarii referitoare la proiect.

Realizarea acestui proiect se face cu respectarea următoarelor condiții:

- respectarea avizelor aferente proiectului, emise de alte autorități;
- este interzisă schimbarea destinației construcției fără acceptul autorităților;

Decizia etapei de incadrare Nr.....din.....2024

Proiect: Construire imobil locuinte colective

Amplasament:municipiul Pitesti, str. Jan Constantinescu, nr. 10, judet Arges

Titular: SC DRUMARG TOP 2005 SRL



- se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Argeș dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia;
- încadrarea în limitele de zgomot (SR 10009/2017 Acustica - limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant);
- neafectarea factorilor de mediu pe perioada executării investiției;
- executarea lucrărilor conform proiectului avizat;
- este interzisă depozitarea de deșeuri, substanțe toxice sau substanțe periculoase;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale și refacerea terenului;
- respectarea prevederilor O.U.G. Nr.92/2021-privind regimul deșeurilor;
- informarea A.P.M. Argeș și a populației din zona în caz de poluări accidentale, imediat de la producerea acestora, suportarea prejudiciilor cauzate.

Documentația conține

- Adresa solicitare acord de mediu nr. 8967/09.04.2024;
- Contract de vânzare, încheiere de autentificare nr.1390/08.09.2022;
- Act de dezmembrare , încheiere de autentificare Nr. 217/12.02.2024;
- Certificat de Urbanism Nr. 288/02.04.2024, emis de primăria Pitești;
- Notificare întocmită de S.C. DRUMARG TOP 2005 S.R.L.;
- Memoriu de prezentare, întocmit de drd.ing. Razvan Olteanu;
- Hotărârea privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, emisă de Consiliul Local Pitești;
- Anunț privind depunerea solicitării de emiterie - ziarul *Curierul zilei*-21.05.2024;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan situație.
- Plan parter; Plan Etaj 1; Plan Etaj 2; Plan secțiuni.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare adecvată, și evaluarea impactului asupra corpurilor de apă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emiterie a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra

Decizia etapei de încadrare Nr. ⁹⁵⁵din ^{10.07}2024

Proiect: Construire imobil locuințe colective

Amplasament: municipiul Pitești, str. Jan Constantinescu, nr. 10, județ Argeș

Titular: SC DRUMARG TOP 2005 SRL



mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**



**Sef Serviciu,
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Georgeta Denisa MARIA**

**Sef Serviciu ,
Calitatea Factorilor de Mediu
ing. Marius Eugen DUMITRU**

**Întocmit,
ing. Luminita Dorina CALIN**

**Intocmit,
geograf Laurentiu CONSTANTIN**

Decizia etapei de incadrare Nr. ⁴⁵⁸din ^{10.07}2024

Proiect: Construire imobil locuinte colective

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Jan Constantinescu, nr. 10, judet Arges

Titular: SC DRUMARG TOP 2005 SRL