



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 509 din 07.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de **BRÎU-ROȘU ADRIAN NICOLAE** și **BRÎU-ROȘU CRISTINA IONELA**, cu domiciliul în județul Argeș, municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr. 79, Bl. D15, Sc. C, Ap.10, privind PUD: "Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter, spatii medicale la etaj 1 și imprejmuire teren", propus a se implementa în județul Argeș, municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr.75 (Nr.cadastral 104473) înregistrată la APM Argeș cu nr.13636/13.06.2024, 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autoritatilor participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.07.2024,
- 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 PUD: "Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter, spatii medicale la etaj 1 și imprejmuire teren", propus a se realiza în județul Argeș, municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr. 75 (Nr. cadastral 104473), titular: BRIU -ROSU ADRIAN-NICOLAE și BRIU-ROSU CRISTINA- IONELA cu domiciliul în municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr. 79, Bl. D15, Sc. C, Ap.10, 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 crează 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:

Amplasare

Terenul ce face obiectul prezentei documentații, ce are o suprafață de 369,00mp este situat în intravilanul Municipiului Pitești, în prezent este ocupat de două imobile C1 (S= 42,00mp), C2 (S= 79,00mp) cu funcțiune de locuință (regim înălțime parter) ce se doresc a fi desființate, terenul nu este grevat de sarcini, conform extras CF nr. 104473.

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 104473 are ca vecinătăți:

- Sud-Vest: strada Exercițiu - nr.cad. 89442;
- Sud-Est: aleea Despot Vodă - nr cad. 91333;
- Nord-Est: proprietate privată Romanescu I. Lucreția, necadastrat; - Nord-Vest: proprietate privată Ilie Ion, necadastrat.

Zona este ocupată omogen cu funcțiunea de locuire în clădiri înalte. Aceasta face parte din subzona L12b+IS12b - subzonă cu locuințe propuse înalte, instituții publice și servicii propuse.

Se dorește desființarea a două imobile C1 (S= 42,00mp), C2 (S= 79,00mp) cu funcțiune de locuință (regim înălțime parter) existente în prezent pe terenul ce face obiectul prezentei documentații, construirea a unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E+3E parțial, suprafață construită de 141,10 mp, ce va găzdui spații comerciale la parter, spații pentru cabinete medicale la etajul 1, unități locative la etajele 2 și 3, împrejmuirea terenului, racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe teren.

Imobilul va avea un subsol tehnic, va găzdui la parter spații comerciale, la etajul 1 spații pentru cabinete medicale, la etajul 2 un apartament cu 2 camere și o garsonieră, la etajul 3 un apartament cu două camere.

Utilitățile tehnico - edilitare existente în zonă sunt alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă potabilă, alimentare cu gaze naturale, canalizare.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin branșament propriu din rețeaua stradală a Municipiului (existentă în zonă). La limita proprietății, se va monta un cămin cu vane de închidere și aparat de contorizare a consumurilor.

Echipare edilitare

Evacuarea apelor menajere

În zona studiată există în prezent rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat, astfel obiectul studiat se va racorda la cel mai apropiat cămin de vizitare printr-o conducta PVC. Se propune la fiecare schimbare de direcție amplasarea unui cămin de vizitare.

Decizia etapei de incadrare Nr. 509 din 07.08.2024

Titular: BRIU-ROSU ADRIAN NICOLAE si BRIU-ROSU CRISTINA IONELA

PUD :Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter , spatii medicale la etaj 1 si imprejmuire teren

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr.75 (Nr.cadastral 104473)



Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe clădire sunt colectare prin țevi și fittinguri și dirijate spre canalizarea pluvială centralizată a orașului.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se realizează din rețeaua stradală printr-un racord aerian pana la blocul de măsură și protecție al clădirii.

Alimentare cu gaze naturale

În zona studiată există în prezent rețea de alimentare cu gaze naturale în sistem centralizat, astfel obiectul studiat se va racorda de la cel mai apropiat cămin de gaze.

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

Zona este ocupată omogen cu funcțiunea de locuire în clădiri înalte. Aceasta face parte din subzona L12b+IS12b - subzonă cu locuințe propuse înalte, instituții publice și servicii propuse.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Conform Planului Urbanistic General aprobat de Municipiul Pitești prin H.C.L. nr.113/1999 cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat se încadrează în **U.T.R.12 – Subzona L12b+IS12b - subzonă cu locuințe propuse înalte, instituții publice și servicii propuse.**

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea în clădiri înalte

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se prevad spatii verzi in suprafata de S= 92,20 mp (25 %).

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

Zona este ocupată omogen cu funcțiunea de locuire în clădiri înalte. Aceasta face parte din subzona L12b+IS12b - subzonă cu locuințe propuse înalte, instituții publice și servicii propuse.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)- se vor respecta distantele prevazute in Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii - pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei;

Decizia etapei de incadrare Nr. 508 din 07.08.2024

Titular: BRIU-ROSU ADRIAN NICOLAE si BRIU-ROSU CRISTINA IONELA

PUD :Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter , spatii medicale la etaj 1 si imprejmuire teren

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr.75 (Nr.cadastral 104473)



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.

Terenurile supuse PUZ sunt încadrate în zona L-zona destinată locuințelor, subzone L2- subzone locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite.

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.

Obligațiile titularului:

- titularul este răspunzător de toate daunele produse mediului înconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protecție a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor planului PUD:” **Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter , spatii medicale la etaj 1 si imprejmuire teren**”;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.158/20.02.2024, emise de Primăria municipiului Pitesti;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra 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 sigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preîntâmpina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor 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 SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de santier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se va degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri;
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizării de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;

Decizia etapei de încadrare Nr. 509 din 07.08 2024

Titular: BRIU-ROSU ADRIAN NICOLAE și BRIU-ROSU CRISTINA IONELA

PUD :**Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter , spatii medicale la etaj 1 si imprejmuire teren**
Amplasament: municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr.75 (Nr.cadastral 104473)



- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. 158/20.02.2024, emise de Primaria municipiului Pitesti;
- Act de Alipire, incheiere de autentificare Nr. 820/07.04.2022;
- Extras de Carte Funciara nr. 104473, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges;
- Prima versiune de Plan, intocmita de arh. Adela -Georgeta GHEORGHITA;
- Plan- Anliza situatiei existente;
- Plan-Reglementari urbanistice- Zonificare functionala;
- Plan- Sugestie de mobilare a terenului

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 de titular în ziarul „Curierul zilei” în data de 13.06.2024 și in data de 18.06.2024 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.

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, Autorizatii,
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de incadrare Nr. 509 din 07.08.2024

Titular: BRIU-ROSU ADRIAN NICOLAE si BRIU-ROSU CRISTINA IONELA

PUD :Desfiintare constructii C1, C2- construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter , spatii medicale la etaj 1 si imprejmuire teren

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Exercițiu, nr.75 (Nr.cadastral 104473)