



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE - proiect

Nr. \_\_\_\_\_ / 06.08.2024

Ca urmare a cererii adresate de **Oprescu Dragoș-Ștefan**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str. Constantin, Dobrescu-Argeș, nr.2, bl.B10, sc.F, et.3, ap.18, județul Argeș, privind planul: **PUD - „Desființare corp C2, desființare parțială corp C1, extindere, supraetajare și transformare corp C1 în clădire locuință și centru de recuperare medicală, împrejmuire parțială teren”**, în municipiul Pitești, B-dul Republicii, nr.6, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 15495/11.07.2024, 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.

#### Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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 - „Desființare corp C2, desființare parțială corp C1, extindere, supraetajare și transformare corp C1 în clădire locuință și centru de recuperare medicală, împrejmuire parțială teren”, în municipiul Pitești, B-dul Republicii, nr.6, jud. Argeș, titular: **OPRESCU DRAGOȘ-ȘTEFAN**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fara 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* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul mun. Pitești, în zona de protecție a Monumentului "1907" cod LMI AG-III-m-B-13861. Destinația stabilită conform Plan Urbanistic Zonal aprobat conform HCL nr.204/2004: teren situat în LA2 subzone locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări planificate, cu parcele rezultate prin diviziune din parcele mari. Conform H.C.L. nr. 265 / 2002 teren situat în zona A. Categoria de folosință: teren curți construcții.

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 analizat se afla în municipiul Pitești, B-dul Republicii, nr.6, jud. Argeș, cu posibilitate de acces carosabil și pietonal din-dul Republicii, ocupând o suprafață de 318 mp (din măsurătoare), Sacte=340 mp . În prezent pe teren există următoarele clădiri: C1-locuință parter- Sc=132 mp, C2-locuință parter Sc=7 m<sup>2</sup> (propusă pentru desființare).

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

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*- scopul planului este acela de stabili reglementări și condiții de amplasare a obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea eficientă a calităților terenului, în vederea construirii peste corpul C1/D(partial)+parter, pastrat, a 3 niveluri, iar de la etajul 1 se vor extinde în consola spre partea posterioară, amenajarea de accese, circulație carosabilă de incintă, spații verzi, împrejmuiri și amenajare parcaje.

b) *natura cumulativă a efectelor* - terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;

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 - în timpul exploatarea funcțiilor propuse neîntrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în zona A a municipiului Pitești, teren curți construcții - dominant locuințe individuale.

- Suprafața totală a terenului este de 318 mp teren intravilan - situat în municipiul Pitești, jud. Argeș.

- Parcări - 5 locuri de parcare la nivelul parterului cu acces din B-dul Republicii.

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 tema de proiectare se propune desfiintarea integrala a corpului C2 / parter si partială a corpului C1/ D (partial)+parter.

Peste corpul C1/ D(partial)+parter, pastrat, se vor construi 3 niveluri, iar de la etajul 1 se vor extinde in consola spre partea posterioara.

Imobilul D(partial)\*+P(partial)+3E / rezultat - constructia cu functiuni mixte va avea urmatoarea alcatuire:

DEMISOLUL\* pastrat existent va avea functiune de camera tehnica.

PARTERUL si primele doua niveluri / ETAJ 1 si ETAJ 2 vor avea o functiune de CENTRU DE RECUPERARE MEDICALA / Kinetoterapie • Masaj si recuperare medicala • Sala de kinetoterapie - Fuzioterapie • Gimnastica Medicala • Masaj de relaxare

Sauna • Masaj anticelulitic • Pilates

ETAJUL 3 va avea o functiune de locuire / 1 apartament de 3 camere.

Partea pastrata din corpul C1 se va pastra cu actualele finisaje. Balconele de la etajul 1 vor fi proiectate la o inaltime mai mare de 3 m de la nivelul solului amenajat.

Acoperis - terasa verde necirculabilă.

Imprejmuirea partiala, numai la strada, se va realiza din 2 panouri laterale din plasa sudata pe montanti metalici din teava rectangulara incastrata in blocuri de beton. Intre panouri se va realiza o poartă tot din confectii metalice.

De-a lungul imprejmuirii se va planta gard viu.

#### Regimul tehnic - date specifice obiectivului

- Indici de ocupare a terenului

- suprafata terenului 340 mp(din acte) / 318 mp (din masuratoare)  
318,00 mp

Arie construita - corp C1; C2 Ac / existenta 139,20 mp

Arie desfasurata construita - corp C1; C2 Adc / existenta 139,20 mp

Arie construita propusa AC / PROPUSA 180,00 mp

Arie desfasurata construita propusa Adc / propusa 590,00 mp

procentul de ocupare a terenului POTexistent 43,77%

POTpropus 56,60%

coeficientul de utilizare a terenului CUTexistent 0,44

CUTpropus 1,85

Regim inaltime D(partial)\*+P(partial)+3E

\*camera tehnica

Accesul către locurile de parcare se va realiza direct din B-dul Republicii.

Din punct de vedere al funcționii, propunerea urmărește păstrarea caracterului zonei, respectiv funcțiuni mixte, locuire,

Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta prevederile Codului Civil și cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (însorire, vizibilitate, iluminat natural, spațiu verde, platformă menajeră, etc.) și de protecție împotriva incendiilor pentru funcțiunile propuse. In incintă se vor amenaja spații verzi (min 2 m<sup>2</sup>/locuitor), alei pietonale carosabile, etc., conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism.

Vecinătăți:

NORD

DAN CRISAN SI NEDELCU VIOREL

SUD

ANDREI MARIUS

EST

BULEVARDUL REPUBLICII



**Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă se va face prin bransament propriu din rețeaua stradală a municipiului (existentă în zonă) pe B-dul Republicii.

**Canalizare menajeră, canalizare pluvială**

Canalizarea menajera se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă. Evacuarea apelor pluviale și a celor uzate menajere se va face prin canale colectoare la canalizarea existentă pe B-dul Republicii.

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua publică, printr-un bransament în cablu subteran din rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă.

**Telecomunicații**

În funcție de necesitățile funcționale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei și instalațiilor speciale (cablu, internet etc.) se va face de firme specializate care deservește zona.

**Alimentarea cu căldură**

Imobilul va fi prevăzut cu sistem de încălzire propriu - centrale termice de apartament pe gaze naturale (pentru preparare apă caldă menajera și încălzire).

**Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea se va face prin record la rețeaua existentă în B-dul Republicii.

**Gospodăria comună**

Deseurile și resturile menajere se vor colecta în puștele tip, ce se vor amplasa în zonă special amenajată în interiorul proprietății, la nivelul parcurii. Sunt propuse europuștele pentru depozitarea deșeurilor menajere, cu sortarea deșeurilor pe tipuri, în vederea colectării selective. Deșeurile rezultate se vor colecta selectiv și vor fi ridicate de firma de salubritate agreată, care deservește municipiul Pitești, cu care se va încheia contract de prestări servicii.

**Documentația conține:**

- Notificare întocmită de Oprescu Dragoș-Ștefan;
- Prima versiune de plan, întocmit de IVANCO S.R.L., arh. Flavian IANCU;
- Certificat de urbanism nr. 278 din 28.03.2024, emis de Primăria municipiului Pitești;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare, cu încheierea de autentificare nr. 3069/24.10.2023;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de amplasament și delimitare imobil;
- Plan de situație existentă;

**Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare;
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 278 din 28.03.2024, emis de Primăria municipiului Pitești;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;

- management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.

Constructorul 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 de titular în ziarul „TOP de Argeș” în data de 10.07.2024 și 12.07.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 06.12.2021;
- anunț publicat de titular în ziarul „” în data de .08.2024.

Prezenta decizie poate fi contestata în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

*TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/installații de trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.*

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

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

**Întocmit,  
ing. Nelu STAN**