 ****

**Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului**

|  |
| --- |
| **Agenţia pentru Protecţia Mediului Mehedinti** |

Nr. /

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. din .07.2018**

Ca urmare a notificării adresate de **CIRCIUMARITA DORU ILARIU** cu domiciliul în judetul Mehedinti, str.Kiseleff, nr.51, bl.P3, sc.5, et. P, ap.1, loc. Dr Tr Severin privind planul/programul elaborare „**Elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime P+3 cu destinatia de locuinta ”** in Str. Piata Stirbei Voda, nr.4, loc. Dr Tr Severin, jud. Mehedinti , înregistrată la A.P.M – Mehedinti cu nr.6428/23.05.2018, si completarile ulterioare în baza:

•HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;

•OUG nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;

•HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

•Ord. nr.995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Mehedinti

► ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 14.06.2018, a completărilor depuse la documentaţie;

► în conformitate cu prevederile art.5 alin.2 si a anexei nr.1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

► în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul „Elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime P+3 cu destinatia de locuinta ” in Str. Piata Stirbei Voda, nr.4, loc. Dr Tr Severin, jud. Mehedinti” titular CIRCIUMARITA DORU ILARIU nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

**1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:**

a) Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime P+3 cu destinatia de locuinta ” in Str. Piata Stirbei Voda, nr.4, loc. Dr Tr Severin, jud. Mehedinti”

La cererea beneficiarului, Primaria Dr Tr Severin a eliberat Certificatul de urbanism nr.26 din 16.01.2018 , prin care se solicita „Elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime P+3 cu destinatia de locuinta ” in Str. Piata Stirbei Voda, nr.4, loc. Dr Tr Severin, jud. Mehedinti” delimitat astfel :

Pentru determinarea conditiilor de construire, s-a solicitat o analiza geotehnica

NORD-EST: Strada Smochinului

-SUD- EST: Piata Stirbei Voda

-SUD-VEST: Strada Brates

-NORD-VEST: Strada Dr. Saidac

In baza studiilor din zona s-a ajuns la urmatoarele concluzii si recomandari:

* Din punct de vedere morfologic amplasamentul se gaseste in zona de terasa a fluviului Dunarea . Suprafata terenului nu prezinta denivelari naturale.
* Stratificatia zonei studiate:

Zona studiata are urmatoarele limite

Conditiide fundare :

* Terenul de fundare : este argila vartoasa
* Terenul natural din zona permite fundarea directa,
* Adancimea minima de fundare fiind Dmin=0.80mTN.
* Presiunea conventionala de baza Pconf.300Kp

Date geofizice :

* Zona seismica de calcul `E`
* Zona hazard seismic 0.15g
* Perioada de colt 0.7 secunde
* Adancimea maxima de inghet 0.70m
* Apa subterana 30-35m adancime
* pentru proiectarea unor constructii in zona studiata se recomanda cercetari detailate de teren

Documentatia intocmita si aprobata va sta la baza emiterii Certificatului de urbanism pentru proiectarea si autorizarea executiei viitoarelor constructii din zona studiata .

In urma cooperarii dintre beneficiar, elaborator si organismele administratiei locale interesate s-a intocmit tema – program pentru elaborarea acestui P.U.Z prin care se solicita stabilirea reglementarilor specifice pentru zona studiata.

Terenul studiat se situeaza in intravilan, destinatia actuala fiind de curti-constructii. Fondul construit nu prezinta o valoare arhitecturala remarcabila si nu se incadreaza intr-un specific local. In urma analizei cladirilor monument din zona invecinata a zonei ce face obiectul PUZ-ului, se poate observa ca aceasta se afla in zona de protectie de 100m a 3 monumente in partea de SUD-EST. Vezi plansa U02 Incadrare in zone protejate.

In zona studiata nu exista cladiri monument, totusi aceasta se afla partial in razele de protectie de 100m a cladirilor monument din apropiere si mai precis partea sud-estica – vezi PLANSA INCADRARE IN ZONE PROTEJATE U02. Cladirile clasate ca monument a caror zona de protectie 100m acopera partial zona studiata prin PUZ sunt precum urmeaza :

* Str. Chisinau nr 16 – MH-II-m-B-10172
* Str.Barcacila Alexandru nr 13 – MH-II-m-B-10173
* Str. Unirii nr 77 – MH-II-m-B-10227
* Str. Unirii nr 89 – MH-II-m-B-10229
* stabilirea indicilor si indicatorilor urbanistici : regim de aliniere, regim de inaltime, P.O.T, C.U.T ;
* dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
* stabilirea statutului juridic si circulatia terenurilor ;
* stabilirea reglementarilor specifice detaliate – permisiuni si restrictii ce vor fi incluse in regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. ;

b) justificarea necesitatii proiectului:

Pe terenurile din zona analizata cu suprafata totala de 5850,21 mp.- 0,58 ha (din care 481,13 mp. mp – 0,048ha sunt proprietatea domnului Circiumarita Doru Ilariu restul fiind alte proprietati privata) situat in intravilanul Municipiului Dr. Tr. Severin , in imediata apropiere a Pietei Stirbei Voda, se intentioneaza studierea posibilitatii executarii unei cladiri care sa aibe urmatoarele caracteristici: Rh = S+P+3E+1R, si o suprafata construita pana la 360 mp.

Zona analizata cuprinde mai multe imobile care conform reglementarilor prin PUG sunt destinate in prezent locuirii si anexelor gospodaresti. In configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistica s-a tinut cont atat de existentul tesutului urban din jurul zonei studiate si de reglementarile urbanistice in vigoare la data elaborarii prezentului studiu cat si de tendintele de dezvoltare a zonei.(vezi plansele U01-U07).

Din punct de vedere al sistemului de spatii verzi se poate observa cum zona studiata se afla intre doua spatii verzi importante pentru zona centrala, astfel pentru a ilustra o propunere urbanistica coerenta s-a analizat tot sistemul de spatii verzi publice din zona 0 a municipiului.

In urma analizei reiese lipsa vegetatiei de aliniament cu exceptia axului principal de compozitie al centrului. Astfel spatiile verzi publice, scuaruri si piatete, in cadrul sistemului sunt izolate. La sudul centrului exista un spatiu verde public verde de mari dimensiuni cu rol de tampon intre acesta si Dunare. Se observa cum singurul spatiu verde legat de parcul de la sud constituie axul verde pietonal al centrului.

Solutia urbanistica isi propune realizarea legaturii intre cele doua spatii verzi de la nord si sud de zona studiata. Solutia facila de a planta vegetatie de aliniament nu poate fi implementata intru cat ar presupune diminuarea circulatiilor pietonale, astfel s-a optat pentru abordarea unui regulament urbanistic care sa creeze in interiorul parcelelor gradini private cu vegetatie medie si inalta, cu imprejmuiri translucide pentru a permite spatiilor verzi private sa contribuie activ la peisajul citadin. Pentru zona 0 a municipilui solutia gradinilor private care contribuie la peisajul urban in vederea realizarii legaturii verzi intre scuaruri si piatete cu axul verde principal al centrului si parcurile de la sud reprezinta singura solutia viabila.

In urma analizei zonei 0 din zona centrala a municipiului d.p.d.v al functiunilor de comert, servicii, alimentatie publica, birouri si a altor functiuni existente de interes public cu exceptia locuirii individuale sau colective se observa o distributie asimetrica a celor de mai sus. In zona 0 str. Crisan reprezinta axul median de compozitie impartind centrul in doua zone: est si vest. Se observa cum zona de est este mult mai dezvoltata dpdv al activitatilor decat cea de vest, aici fiind prezente mai multe unitati comerciale si de servicii de mari dimensiuni. In partea de est nu exista astfel de unitati majore, cu exceptia fostului restaurant Drobeta nefunctional si in stare avansata de degradare de multi ani.

Din punct de vedere urbanistico-functional se doreste o echilibrare a celor doua emisfere, est si vest din zona centrala a orasului. In raport cu zona analizata exista doua strazi invecinate care se preteaza unei dezvoltari preponderent de tip comerciale si servicii, si anume str. Doctor Saidac si Smochinului. Parcelele de colt orientate spre str. Dr. Saidac si piata Stirbei Voda joaca un rol important in caracterul functional al zonei. Str. Smochinului care face legatura intre str. Cicero si Centru se preteaza unor functiuni comerciale, de alimentatie publica, birouri si servicii care sa relationeze cu pitoni in mod expres, fiind o extensie pietonala a centrului.

Din punct de vedere functional gasim oportun amenajarea zonei cu functiuni mixte si locuire atat individuala cat si colectiva, care sa admita functiuni precum comert, servicii, pentru a facilita investitiile generatoare de locuri de munca si dezvoltarea economica.

Din punct de vedere al evolutiei parcelarului se observa cum dimensiunile initiale erau de aproximativ 500 mp, iar in timp s-au subdivizionat pana au ajuns la limita suprafetei construibile.

Din p.d.v. al conformarii constructiilor pe parcela, acestea s-au densificat de la izolat pe parcela, la cuplat.

Se observa o tendinta de densificare a zonei, atat a numarului de parcele cat si a POT si CUT

Solutia propusa porneste de la tendintele actuale de dezvoltare - densificare, prezenta si mixul ridicat de functiuni specifice zonei centrale de comert servicii, regim de inaltime in crestere - si propune densificarea zonei prin intermediul constructiilor in regim insiruit, cu un regim de inaltime P+1 aflat pe aliniament si aliniat la cornisa la 6,50m si P+2 retras la 5 m fata de aliniament in camp si P+3E si 4Retras pe parcelele de colt aliniate pe aliniament. Frontul stradal specific str.Smochinului si str.Brates va fi de tip alveloar specific unei parcurgeri pedestre.

Aprobarea P.U.Z.-ului presupune eliberarea de certificate de urbanism cu scopul obtinerii autorizatiilor de construi re pentru construirea cladirii cu Rh=S+P+3E+1R tinand cont de reglementarile cuprinse in regulamentul aferent PUZ ( POT , CUT , regim de inaltime , functiuni, accese si reglementari edilitare) . In prezent terenul este liber, P.O . T.existent = 0, 00% ,C.U. T. existent = 0, 0 0 . Constructiile propuse se vor incadra intr-un P.O.T.de max.75% si un CUT de max.4.00, raportat la suprafata totala a proprietatii.

**2. Zonificarea teritoriului, bilant teritorial**

Din punct de vedere al zonificarii functionale se pot identifica trei zone principale - zona locuintelor individuale sau colective, zona circulatiilor carosabile si pietonale.

**Tipul de propietate asupra terenurilor**

Din totalul teritoriului zonei studiate de 5850,21 mp.- 0,58 ha, circa 1794,00mp reprezinta terenuri apartinind domeniului public, circa 4057,75 mp reprezinta terenuri propietatea persoanelor fizice sau juridice .

**Circulatia terenurilor**

Amenajarea frontului stradal spre strada Dr.Saidac presupune racordului colturilor aferente sunt necesare schimburi de terenuri pentru executarea amenajarilor propuse.

Solutia urbanistica impune racordarea fronturilor stradale de pe strazile Brates si Smochinului cu str. Dr Saidac pentru a crea un front unitar si simetrie fata de fronturile opuse. Astfel cele 2 parcele de colt specifice strazii Dr. Saidac vor avea coltul tesit pe o distanta de 2.00 m fata de coltul parcelei din intersectie spre fiecare strada alaturata acestuia.

O alta metoda de realizarea a tesiturii este de a se trasa mediana unghiului coltului din intersectie a parcelei si sa se traseze o perpendiculara la aceasta la o distanta de 1,40m fata de unghi, tangenta la ambele laturi ale parcelei specifice unghiului.

Astfel suprafata ce se propune a fi trecuta din proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice in proprietate publice va fi de 4,00mp, precum urmeaza :

* NC 542 = 2,00mp
* NC 63361 = 2,00mp



**Regimul de inaltime**

Regimul de inaltime maxim s-a stabilit in functie de :

* destinatia cladirilor
* regimul de inaltime al cladirilor din zonele invecinate cu zona studiata
* marcarea unor puncte de interes: intersectii, axe de compozitie

**Regimul de aliniere al constructiilor**

Criteriile ce au stat la baza determinarii regimului de aliniere:

* regimul de inaltime al cladirilor propuse
* profilele transversale caracteristice ale strazilor
* asigurarea vizibilitatii

Regimul de aliniere indica limita maxima admisibila de construire.

**Modul de utilizare al terenului**

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabillesc valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului (P.O.T) si coeficientul de utilizare ( C.U.T) pentru toate zonele si subzonele considerate

P.O.T. = suprafata ocupatala sol/ suprafata terenului

C.U.T. = suprafata desfasurata a cladirilor/suprafata terenului

Valorile lor s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime. Indicii rezultati pe fiecare zona sunt mentionati in regulamentul P.U.Z.

**Echiparea edilitara**

Se propun realizarea de cladiri cu functiune locuinte individuale/colective, ce permit parter comercial si locuire la etajele superioare.

Pentru atingerea obiectivelor propuse sunt necesare asigurarea urmatoarelor functiuni care pot fi realizate in bloc sau selectiv.

* Realizarea sistematizarii terenului, a acceselor necesare, precum si asigurarea utilitatilor prin racordarea la retelele existente.
* Asigurarea utilitatilor:
* alimentarea cu apa - se va executa prin racordare la reteaua publica,
* evacuarea apelor uzate – se va realiza prin racordare la reteaua publica ,
* alimentarea cu energie electrica de la reteaua existenta in apropiere
* cu energie termica­ in regim individual, cu centrala termica proprie.

**Alimentarea cu apa**

Se va realiza racordarea la reteaua de alimentare cu apa rece a localitatii Drobeta Turnu Severin. Pentru masurarea consumului de apa, se prevad camine dotate cu contoare de apa rece

**Canalizare**

Apele uzate menajere vor fi preluate de camine de canalizare de racord si apoi dirijate catre reteaua locala de colectare a apelor uzate.

Apele meteorice sunt colectate prin intermediul sistemului divizor in camine de canalizare apoi dirijate catre reteaua locala de colectare a apelor uzate.

**Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la reteaua existenta.

**Telecomunicatii**

Se va utiliza reteaua de telefonie mobila.

**Alimentarea cu caldura**

Energia termica se va asigura individual prin intermediul centralelor termice proprii.

**3. Impactul asupra mediului**

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului n care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Amplficarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit. In derularea implementarii proiectelor pentru investitiile mentionate se impune respectarea cu strictete a legislatiei specifice privind impactul asupra mediului. Zona studiata este ferita de surse de poluare; ea beneficiaza din plin de multa verdeata. Nu s-au indentificat factori care sa indice probleme deosebite privind implementarea investitiilor propuse in raport cu cerintele de respectare a normelor de mediu.Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului .Avand in vedere distanta considerabila fata de zona locuita si faptul ca intre aceasta si obiectiv se interpune vegetatie nu sunt necesare masuri speciale pentru atenuarea zgomotului.

**4.Impactul peisajului citadin**

Situl este localizat intr-o zona importanta pentru orasul Drobeta Turnu Severin – constituie parte a peisajului urban specific zonei centrale a municipiului.

Pozitia sitului pe una dintre diagonalele ce conduce catre centrul municipiului ii confera un statut aparte in crearea imaginii cu rol reprezentativ pentru aceasta sectiune a peisajului urban.

Interventiile dorite, date prin tema de proiectare, sunt organizate pe 2 categorii, dupa cum urmeaza:

* + - Interventii de constituire a unei zone de locuire
    - Interventii de constituire a unei zone specifice zonei centrale.

Interventiile de constituire a zonei de locuire, constau in:

* + - * Amenajarea unor locuinte in regim insiruit, pe parcelele cu deschidere catre strazile Smochinului si Brates
      * Locuintele vor avea regim de inaltime P+2E, avand adosate un corp aliniat la aliniament cu regim de inaltime P+1E.
    - Interventiile accentueaza linia cornisei, si sugereaza un peisaj urban continuu, subliniind ideea de dezvoltare a orasului. Regimul de inaltime si functiunile propuse sunt specifice exigentelor socio economice, astfel adaugand valoare economica si sociala asupra proprietatilor.

Interventiile de constituire a zonei specifice centrului constau in:

* + - * Constuire unor cladiri cu regim de inaltime de pana la P+3E+1R, cu deschidere catre strada Dr. Saidac si Piata Stirbei Voda.
      * Noile constructii vor permite parter comercial si locuire la etajele superioare .
    - Interventiile propuse constituie o zona cu o densitate superioara celei existente, ce raspunde presiunilor economice dictate de pretul terenurilor pe piata imobiliala. Se constituie astfel un areal ce vine in completarea functiunilor si activitatilor oferite de centrul orasului, fiind trasata o axa comerciala ce coincide diagonalei ce directioneaza fluxurile catre centru.

5.Concluzii

La baza criteriilor de interventie si a reglementarilor propuse prin prezenta documentatie au stat urmatoarele obiective principale:

* + Realizarea unei dezvoltari urbane corelate cu tendintele de dezvoltare urbana a localitatii, cu necesitatile actuale ale pietei si cu legislatia in vigoare.
  + Corelarea cu planurile urbanistice aprobate in zona.
  + Rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu.
  + Echilibrarea din punct de vedere al activitatilor cu caracter public la nivelul centrului municipiului Drobeta Turnu Severin.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii , a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la :

* Incadrarea in Planul Urbanistic General
* Circulatia si echiparea edilitara
* Tipul de propietate a terenurilor

Se vor evita depozitări necontrolate de deşeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu;

- Legea Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;

- STAS 10009/2017 . Acustica Urbana. Limite admisibile ale nivelului de zgomot ;

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii – pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

**Etapele de intervenţie sunt următoarele:**

* Principalele categorii de investitie , care sa sustina materializarea programului de dezvolatre a zonei sunt din domeniul constructiei de spatii de locuit , comert, birouri , dezvoltarii echiparii tehnico-edilitare.
* Prioritar in zona este realizarea echiparii edilitare , respectiv rezolvarea alimentarii cu apa, canalizarii si extinderii retelei de alimentare cu energie electrica .

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; -nu este cazul;

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;-nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional; - nu este cazul, planul nu urmeaza sa se implementeze in arie naturala protejata.

Obligaţiile titularului:

►Respectarea prevederilor din avizele obtinute.

► Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

A fost asigurat accesul liber la informatie prin:

Anunturi publice in ziarul DATINA in zilele de 15 respectiv 18.05.2018 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;

Anunt public privind luarea decizie etapei de incadrare publicat in ziarul Buna Ziua Mehedinti in data de 29.03.2018

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Dragos Nicolae TARNITA**

**Şef serviciu A.A.A., Intocmit,**

**Lavinia MATEESCU Claudia LOHON**