



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr 672 din 01.02.2019

proiect

Ca urmare a cererii adresate de **STOICEA CRISTIAN FLORIN**, cu domiciliul în municipiul Rosiorii de Vede, str Malurescu nr 10, județul Teleorman, înregistrată la APM Teleorman la nr. 672/15.01.2019, în baza HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordinului 777/2016 care modifică Ordinului MMGA nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența HG nr. 1076/2004 și a HG nr 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative

APM Teleorman decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.02.2019, la sediul APM Teleorman, că planul PUZ – „Construire spațiu comercial S+P+3E+etaj tehnic cu destinația de cazare, alimentație publică, servicii și birouri și anexa C3 hala depozitare, impregmuire și utilități”, propus a se realiza în extravilanul comunei Maldaeni, județul Teleorman, nu necesită realizarea evaluării de mediu și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu în conformitate cu prevederile HG nr.1076/2004, art. 13,

Prezentarea generală a documentației urbanistice:

Categoria funcțională existentă: -teren agricol;

Categoria funcțională propusă: zona de comerț, depozitare, servicii;;

Scopul acestei investiții constă în construire spațiu comercial S+P+3E+etaj tehnic cu destinația de cazare, alimentație publică, servicii și birouri și anexa C3(hala depozitare), impregmuire și utilități .

Ansamblul va cuprinde următoarele

- cladire alimentație publică și organizare evenimente, cazare, spații multifuncționale
- amenajare loc de joacă pentru copii;
- amenajare curte și spații verzi, zone de agrement;
- refacere impregmuire în zonele aflate într-o stare avansată de degradare;
- utilități și bransamente;
- amenajare parcare în interiorul proprietății;
- intrarea în legalitate- cladire cu funcțiunea de hala depozitare , Ac = Acd = 629 mp;
- cladire cu funcțiunea de anexa gospodărească.

Pe terenul extravilan de 8903 mp există trei corpuri de cladire, conform CF. nr. 20777 vizat de OCPI în data de 16.03.2016.



-C1-constructie anexa, parter, $A_c = A_{cd} = 310.0$ mp, construita in anul 1999, tarlauz 92, parcela 14,15 ; teren curti- constructii 1008 mp.

In prezent acest corp de cladire are functiunea de birouri, showroom, comert si depozitare.

-C2- constructie anexa, parter, $A_c = A_{cd} = 245.0$ mp, construita in anul 2013, tarlaua 92, parcela 14,15 ; teren curti- constructii 974,0 mp.

-C3- constructie anexa, parter, $A_c = A_{cd} = 629.0$ mp, fara acte, tarlaua 92, parcela 14,15 ; teren arabil 6921 mp. Imobilul C3 va avea functiunea de hala pentru depozitare.

Prin PUZ se propune ,pe langa constructiile existente definite mai sus, urmatoarele;

- **C4 - Imobil S+P+3E+etaj tehnic partial cu destinatia cazare, alimentatie publica, servicii si birouri;** $A_c = 1211$ mp; $A_{cd} = 4.200$ mp.

Forma in plan a cladirii Corp C4(S+P+3E+ETh) este dreptunghiulara cu dimensiuni maxime de 17,95 x 66,9 m, inaltimea maxima a constructiei +18 m de la cota $\pm 0,00$ a pardoselii finite din parter care este cu +0,45m deasupra terenului amenajat

Imobilul C4 cu functiunea de cladire pentru alimentatie publica si organizare de evenimente, cazare, spatii multifunctionale, cu regimul de inaltime S+P+3E+etaj tehnic, va avea urmatoarele spatii:

-subsol: spalatorie si curatatorie, sala de fitness, spatii de depozitare, spatii de intretinere si spatii tehnice;

-parter: zona de receptie, bucatarie, 2 sali de mese, grupuri sanitare pe sexe, o zona de asteptare (foaier), o sala de sedinte (intalniri) si zona de acces la etajele superioare (casa scarii si lift);

-etajul 1: va cuprinde 34 de camere pentru cazare cu baie proprie, un depozit de nivel, un spatiu de intretinere, o zona de asteptare si zona de acces la etajele superioare (casa scarii si lift);

-etajul 2: va cuprinde 34 de camere pentru cazare cu baie proprie, un depozit de nivel, un spatiu de intretinere, o zona de asteptare si zona de acces la etajele superioare (casa scarii si lift);

-etajul 3: va cuprinde 34 de camere pentru cazare cu baie proprie, un depozit de nivel, un spatiu de intretinere, o zona de asteptare si zona de acces la etajele superioare (casa scarii si lift);

-etajul 4: va cuprinde spatii tehnice destinate unitatilor de climatizare si instalatiile aferente.

-**Bazin vidanjabil;** $A_c = 42$ mp; $V = 120$ mc. Constructie din beton armat, subteran.

-**Rezerva de incendiu;** $A_c = 45,44$ mp; $V = 100$ mc.

Contine doua bazine polistif 50.000 l, ingropate= camera vanelor.

Imobilele propuse vor avea urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- imobil C1: - 3.5 m fata de limita estica;
-7.5 m fata de limita vistica;
- 3.5 m fata de DN6
- imobil C2: - 3,2 m fata de limita sudica;
- 1 m fata de limita estica;
- 88,40m fata de imobilul C3;
- 16 m la limita vistica;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Strada Dunarii, nr. 1, Alexandria

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316.228, fax. 0247.316.229

- imobil C3:
 - 88,4 m fata de imobilul C2;
 - 11,55m fata de limita estica;
 - 72,25m fata de imobilul C4;
 - 1 m la limita vestica;

- imobil C4:
 - 23,35m fata de limita nordica (Drumul National 6);
 - 3,6m fata de limita estica;
 - 72,25m fata de imobilul C3;
 - 3 m la limita vestica;

Bilantul suprafetelor

S teren = 8.903 mp

S construita la sol imobil Corp C1 = 310 mp;

S construita la sol imobil Corp C2 = 245 mp;

S construita la sol imobil Corp C3 = 629 mp;

S construita la sol imobil Corp C4 = 1.211 mp;

S total construita la sol = 2.395 mp

S defasurat imobil Corp C1 = 310 mp;

S defasurat imobil Corp C2 = 245 mp;

S defasurata imobil Corp C3 = 629 mp;

S defasurata imobil Corp C4 = 4.200 mp;

S total defasurata = 5.384 mp

Procent de Ocupare al Terenului (POT) propus = 30 %

Coficient de Utilizare al Terenului(CUT) propus= 0,60

Suprafata carosabila = 2.000 mp

Suprafata parcaje = 1331 mp

Suprafata circulatii pietonale si carosabile =2131 mp

Suprafata spatii verzi = 2958,56 mp

H max imobil Corp C1 = 9 m;

H max imobil Corp C2 = 9 m;

H max imobil Corp C3 = 9 m;

H max imobil Corp C4= 18 m.

Sistem constructiv

Imobil C1:

- Structura: - structura caramida plina;
- ceturi si fundatii perimetrare beton armat;
- Inchideri: - la exterior inchidere cu tabla cutata;
- compartimentari interioare din caramida si bca.

Imobil C2:

- Structura: - structura lemn;
- ceturi si fundatii perimetrare beton armat;
- Inchideri: - la exterior inchidere cu tabla cutata;
- fara compartimentari interioare.

Imobil C3:

- Structura: - structura mixta beton+metali;
- placa din beton armat 12cm la cota +0.00;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Strada Dunarii, nr. 1, Alexandria

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316.228, fax. 0247.316.229

- Inchideri: - la exterior inchidere cu panouri termoizolante tip sandwich;
- fara compartimentari interioare.
- Tamplarie exterioara: - PVC, geam termoizolant ferestre - usi.
- Pardoseli: - ciment elicoptat.
- Instalatii: - electrice;
- sistem efracție, alarmare incendiu.

Imobil C4:

- Structura: - stalpi, elevatii si grinzi din beton armat;
- placa din beton armat 12-15cm pentru fiecare nivel;
- Inchideri: - la exterior inchidere cu zidarie de caramida 25cm grosime, termosistem polistirem 10cm.
- zidarie 25cm la interior si inchideri gips-carton, nise gips-carton.
- Tamplarie exterioara: - aluminiu sau PVC, geam termoizolant ferestre-usi.
- Tamplarie interioara: - usi celulare dublu placate, furnir stejar, usi masive lemn sau usi din PVC in functie de destinatia incaperii;
- Pardoseli: - gresie, marmura sau mocheta;
- Pereti, plafoane: - tencuieli obisnuite, vopsitorii lavabile si faianta;
- plafoane false, scafe gips-carton;
- Instalatii: - sanitare, electrice, climatizare;
- curenti slabi, sistem efracție, alarmare incendiu.

Finisaje interioare:

Se va opta pentru finisaje de buna calitate dupa cum urmeaza:

Pardoseli:

- pe zonele de circulatie, bai, bucatarie, sala de mese se va opta pentru gresie ceramica portelanata;
- pentru sala de intalnire, camere de cazare se va opta pentru mocheta de trafic intens. Terasele se vor acoperi cu gresie speciala de exterior neglazurata si antiderapanta.

La pereti si plafoane se va utiliza vopsea acrilica lavabila.

Peretii se vor tencui cu mortar si se va aplica strat de glet de ipsos, iar plafoanele vor fi o parte tencuite, gletuite, din gips carton in cazurile in care vor prinde scafe pentru lampi sau tuburi florescente.

Mastile si ghebele pentru conducte vor fi din gips carton cu destinatie specifica respectiv hidrofugat pentru zonele umede.

Pentru bai, grupuri sanitare si anumite zone de la bucatarie peretii se vor placa cu faianta pana la $h = 2,1$ m.

Din considerente estetice se pot realiza si plafoane cu diferente de cote in living si dormitoare, la acceptul beneficiarului.

Finisaje exterioare:

Finisarea imobilului C4 va fi realizata cu materiale durabile in timp, respectiv tencuieli albe sau colorate in masa, soclu similipiatra. Optional se pot realiza placaje uscate tip bond pe anumite zone ale fatadelor. Inclusiv pereti cortina.

Pentru exterior se vor mai folosi tencuieli cu nuturi pe anumite portiuni ale fatadelor cu culori diferite de fondul peretilor.

Terasa va avea parapeti si balustrade din otel vopsit RAL si geam securizat la $h=90$ cm;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Strada Dunarii, nr. 1, Alexandria

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316.228, fax. 0247.316.229

... cu gura și avea înălțimea de 1,50 m pentru înălțimea apei pluviale, va fi din dale beton și va avea suprafața de calcare din pietris margaritar spalat.

Echiparea și dotarea cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor

-clădirea este prevăzută:

- cu instalație de semnalizare, alarmare în caz de incendiu ;
- cu sistem de stingere a incendiului cu hidranți interiori și exteriori.

Se prevăd stingătoare de incendiu tip P6 (cu pulbere de 6 Kg.) :

Clădirea va fi dotată cu câte 8 stingătoare de câte 6 KJ pe fiecare etaj.

Suplimentar se prevede câte o bucată la bucătărie, depozite, camera de colectare deseuri. Amplasarea lor se face în puncte ușor accesibile

Utilitati:

- alimentarea cu energie electrica; din rețeaua de joasa tensiune existenta în zona,
- alimentare cu apa:- bransament din rețeaua de apa potabila existenta în zona,
- canalizare menajera; apele uzate menajer sunt colectate într-un bazin vidanjabil cu V = 120 mc,
- rezerva de incendiu:- este asigurata într-un bazin din polistif, îngropat cu V= 100 mc,
- alimentare cu energie termica:-incalzirea spatiilor; va fi asigurata de o centrala termica pe combustibil lemnos si peleti .

cu urmatoarele conditii:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislatiei in vigoare;

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- consultarea membrilor C.S.C. în ședința din data de 01.02.2019 privind prima versiune a planului;
- analiza criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului din anexa 1 la HG 1076/2004;
- pe parcursul derulării etapei procedurii de reglementare, publicul a fost înștiințat asupra depunerii solicitării avizului de mediu, prin anunțuri publicate în cotidianul Mara și prin afișaj pe pagina de web de APM Teleorman.
- nu s-au înregistrat opinii, sesizari, reclamatii din partea publicului tinta,

În conformitate cu prevederile art 12 alin 2 din HG nr1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris APM Teleorman, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

În cazul în care nu se înregistrează comentarii din partea publicului în intervalul celor 10 zile de la publicarea anunțului, APM Teleorman va emite decizia finala.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contenciosadministrativ.

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 sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prevăzuta de HG 1076/2004, cu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Strada Dunarii, nr. 1, Alexandria

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316.228, fax. 0247.316.229

modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe se atacă odată cu decizia de emitere a avizului de mediu.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor **Legii nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept sau într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei finale revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ion RADULESCU

Sef serviciu AAA,
Mihaela PIRVU

Întocmit,
Mariana NICULCEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Strada Dunării, nr. 1, Alexandria

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316.228, fax. 0247.316.229