



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

**Decizia etapei de încadrare**  
**Nr. 1450 din 21.02.2020**  
**Proiect**

Ca urmare a cererii adresate de SC Autocora SRL, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Doctor Stanca, bl. M3, sc. A, et.P, județul Teleorman, înregistrată la APM Teleorman la nr. 1450 din 28.01.2020, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordinului Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006 – pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004,

**APM Teleorman decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.02.2020, la sediul APM Teleorman, că planul „Schimbare destinație teren din zonă cu funcțiuni speciale, în zonă cu funcțiuni de locuire, comerț, alimentație publică și cazare”, propus a fi amplasat în municipiul Turnu Magurele, strada Soseaua Alexandriei, nr. 7, jud. Teleorman se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 13.

**Prezentarea generală a documentației urbanistice:**

Terenul se află în intravilanul municipiului Turnu Magurele, strada Soseaua Alexandriei, nr. 7, în incinta unei foste unități militare, în prezent dezafectată, județul Teleorman. Terenul este proprietate privată și nu se propun schimbări ale cadrului natural, nu se va schimba rețeaua hidrografică sau clima zonei.

Terenul face parte din intravilanul municipiului Turnu Magurele – zona se caracterizează printr-o funcție curți, construcții, suprafața 84041,00 mp.

**Funcțiuni propuse:**

- Zona de locuințe și funcțiuni complementare – 19641 mp;
- Zona mixta comerț, alimentare publică și cazare – 44132 mp;
- Zona spații verzi – 14866 mp;
- Zona de circulație (carosabil și pietonal) – 5402 mpș

În prezent pe teren se găsesc mai multe construcții, după cum urmează:

- C3 - S.C. = 799 mp, regim de înălțime P+1E;
- C4 - S.C. = 801 mp, regim de înălțime P+1E;
- C5 - S.C. = 627 mp, regim de înălțime P+2E;
- C10 - S.C. = 305 mp, regim de înălțime P;
- C11 - S.C. = 230 mp, regim de înălțime P;
- C14 - S.C. = 651 mp, regim de înălțime P;
- C20 - S.C. = 755 mp, regim de înălțime P.



Dupa aprobarea PUZ-ului pentru toate constructiile urmeaza sa fie obtinuta autorizatie de desfiintare pentru eliberarea terenului si a face loc noii investitii.

**Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici;**

**Zona de locuinte si functiuni complementare**

**Utilizări admise:**

Pentru toată subzona sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare / conformare).

- locuinte individuale si semicolective (maxim 6 unitati locative);
- functiuni complementare locuintelor pentru numar mic de utilizatori (servicii, comert) si cu suprafata construita mai mica sau egala cu 100 mp;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri.

**Utilizări interzise:**

- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 2 mașini si suprafata construita mai mica de 100 mp;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**Regim de înălțime, înălțimea maximă a construcțiilor, procent maxim de ocupare și coeficient de utilizare a terenului**

Existent - zona cu destinatie speciala - fosta unitate militara;

**Propus prin PUZ:**

**Regim de înălțime maxim - S/D + P + 2E + M;**

**Înălțimea maximă a construcțiilor = 10,00 m;**

**POT max. = 40.00 % ; CUT max. = 2,50;**

Indicatorii POT și CUT vor fi corelați de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea față de aliniament, pentru amplasarea în cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor și parcajelor, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.

**Aspectul exterior al clădirilor**

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul dacă acestea se percep din clădirile înconjurătoare.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Str. Dunării, nr.1, Alexandria, jud. , Cod 140002

E-mail: [office@apmtr.anpm.ro](mailto:office@apmtr.anpm.ro); Tel. 0247/316.228; 021. Fax. 0247/316 229

*Operator de date cu caracter personal*

### **Zona mixta: comerț, alimentație publică și cazare utilizări admise:**

Pentru toată subzona sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare / conformare).

- comerț nealimentar;
- magazin general;
- supermagazin (supermarket);
- piața agroalimentară;
- comerț alimentar;
- alimentație publică;
- servicii;
- construcții de turism - cazare (hoteluri, pensiuni, agenții de turism cu excepția zonei de 100 m de la limita de proprietate cu cimitirul);
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri.

#### **Utilizări interzise:**

- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 10 mașini;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Regim de înălțime, înălțimea maximă a construcțiilor, procent maxim de ocupare și coeficient de utilizare a terenului

Existent - zona cu destinație specială - fosta unitate militară;

#### **Propus prin PUZ:**

**Regim de înălțime maxim - S/D + P + 2E + M;**

**Înălțimea maximă a construcțiilor = 20,00 m;**

**POT max. = 40.00 % ; CUT max. = 2,50;**

Indicatorii POT și CUT vor fi corelați de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea față de aliniament, pentru amplasarea în cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor și parcajelor, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.

#### **Aspectul exterior al clădirilor**

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul dacă acestea se percep din clădirile înconjurătoare.



## **VI - ZONA SPATII VERZI**

### **Utilizări admise:**

Pentru toată subzona sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare / conformare).

- parcuri, scuaruri, spatii verzi de protecție, alei pietonale s.a.;
- locuri de joacă pentru copii;
- spatii de relaxare în aer liber;
- comerț alimentar și nealimentar suprafețe construite maxime de 50 mp;
- alimentație publică suprafețe construite maxime de 50 mp;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri.

### **Utilizări interzise:**

- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**Regim de înălțime, înălțimea maximă a construcțiilor, procent maxim de ocupare și coeficient de utilizare a terenului**

Existent - zona cu destinație specială - fosta unitate militară;

**Propus prin PUZ:**

**Regim de înălțime maxim - S/D + P;**

**Înălțimea maximă a construcțiilor = 3,00 m;**

**POT max. = 15.00 % ; CUT max. = 0,15;**

Indicatorii POT și CUT vor fi corelați de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea față de aliniament, pentru amplasarea în cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor și parcajelor, pentru stabilirea înălțimii construcțiilor, pentru asigurarea spațiilor verzi și cu prevederile Codului Civil privind amplasarea în cadrul parcelei și față de vecinătăți.

### **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă a zonei de locuințe și a zonei mixte se va realiza prin bransament la rețeaua magistrală a municipiului Turnu Magurele, care este adiacentă amplasamentului, pe soseaua Alexandriei.

Distributia se va realiza prin conducte de serviciu de apă cu diametrul Dn = 125 mm, traseul rețelei de apă urmărind traseul drumului de incintă.

Se propune o rețea de hidranți exteriori de incendiu, amplasați din 100 m în 100 m. Se mai propun hidranți de grădina și pentru spălarea carosabilului și întreținerea spațiilor verzi.

Alimentarea interioară cu apă a clădirilor se va face de la rețeaua exterioară prin cămine de racordare în care se vor monta contoare. Bransamentele de apă vor fi de minim 63 mm, pentru a asigura și necesarul pentru incendiu.



Apa caldă menajeră se va produce individual de fiecare locator cu panouri solare și centrale termice aferente corpurilor din cadrul obiectivului studiat, utilizând ansambluri cazan-boiler cu acumulare.

### **Canalizare menajeră și pluvială**

Canalizarea în cadrul zonei mixte și zonei de locuințe se va realiza în sistem divizor: canalizare menajera și canalizare pluviala.

Apa pluvială de pe carosabil va fi colectată atât prin guri de scurgere cât și de rigole (ținând cont de panta terenului) apoi deversată într-un bazin de colectare, prevăzut cu separator de ulei - decantor de nisip.

### **Epurarea în zona mixtă (spații comerciale, alimentație publică și cazare)**

Vor rezulta următoarele categorii de ape :

\* ape pluviale, al căror debit este în funcție de suprafața platformei și de intensitatea ploii de calcul. Acestea pot antrena eventualele scurgeri de uleiuri și carburanți de la autovehicule, astfel ca se impune trecerea lor printr-un separator de hidrocarburi dimensionat corespunzător, înainte de a fi stocate în bazinul colector de ape pluviale al fiecărui agent economic;

\* ape uzate menajere conțin în special materii în suspensie și substanțe organice, care pot fi colectate și preluate în canalizarea urbană, în condițiile respectării limitelor impuse prin Normativul NTPA - 002/2002 cu modificările și completările ulterioare;

\* ape uzate cu caracter industrial, al căror conținut de impurificatori nu poate fi cunoscut în etapa actuală, dar care vor necesita preepurare locală în funcție de compoziția lor chimică, astfel încât să fie respectate condițiile impuse prin Normativul NTPA 002- 2002.

### **Instalații de încălzire**

Alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face de către fiecare utilizator în parte, prin respectarea condițiilor de mediu și valorificarea energiei vezi.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va face de la o stație de transformare a energiei electrice propusă pe terenul aferent zonei mixte.

Soluția tehnică de alimentare a stației și interconectarea stațiilor va fi dată de furnizorul și distribuitorul de energie electrică.

Iluminatul public se va realiza de-a lungul carosabilului, poziționat în zona verde sau la marginea trotuarului.

Alimentarea cu energie electrică a corpurilor de iluminat exterior din cadrul obiectivului studiat se va face utilizând panouri solare și lampi de iluminat ecologice.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va face din prin extinderea rețelei existente în municipiul Turnu Magurele, de către furnizorul și distribuitorul local pe cheltuiela investitorului.

### **Motivele care au stat la baza luării deciziei:**

▪ consultarea membrilor C.S.C. în ședința din data de 21.02.2020 privind prima versiune a planului;

▪ prevederile H.G. nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;



▪ pe parcursul derulării procedurii de reglementare, publicul a fost înștiințat asupra depunerii solicitării avizului de mediu, prin anunțuri repetate în presă, prin afișaj pe pagina de web de autoritatea competentă pentru protecția mediului. Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul mai sus menționat. S-a înregistrat un curent de opinie pozitiv din partea autorităților locale unde se va realiza planul.

### **Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.**

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 respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu 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 RĂDULESCU**

**Șef Serviciu. A.A.A.  
Mihaela PIRVU**

**Întocmit,  
Valentin LINCU**

