



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 14945 din 14.01.2022  
PROIECT

Ca urmare a Notificării adresate de **MUNICIPIUL ALEXANDRIA** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării, nr.139, județul Teleorman, privind **Planul Urbanistic Zonal „PUZ - CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA – CONSTRUCTIE VERDE SUSTENABILĂ”** propus a fi amplasat în municipiul Alexandria, str. București – str. Libertății, nr. carte funciara 22541, județul Teleorman, înregistrată la APM Teleorman cu nr. 14945 , din 20.12.2021, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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;*
- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, 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.*

**Având în vedere aspectele relevante:**

- zona studiată în cadrul planului menționat **nu intră** sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,
- planul **intra** sub incidența art. 5, alin. 3 din H.G. nr. 1076/2004;
- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu prezintă efecte negative asupra zonei din



proximitatea amplasamentului studiat si nu exercita un impact semnificativ asupra mediului,

- în lipsa comentariilor, observațiilor, reclamațiilor formulate din partea publicului ținta,

### **Agenția pentru Protecția Mediului Teleorman decide:**

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.01.2022, **Planul Urbanistic Zonal „PUZ - CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA – CONSTRUCTIE VERDE SUSTENABILA”** propus a fi amplasat în municipiul Alexandria, str. Bucuresti – str. Libertatii, nr. carte funciara 22541, județul Teleorman - **titular MUNICIPIUL ALEXANDRIA,**

**nu necesită evaluare de mediu, 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 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;**

Documentația faza Plan Urbanistic Zonal , necesara adaugarii unei noi permisiuni terenului situat în municipiul Alexandria, intersectia str. Bucuresti – str. Libertatii, teren aflat în domeniul privat al Municipiului Alexandria si stabilirea reglemantarilor urbanistice acestuia în vederea realizarii proiectului - **CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA – CONSTRUCTIE VERDE SUSTENABILA.**

Terenul ce face obiectul PUZ-ului se afla situate în UTR1, Zona centrala, L1 – zona rezidentiala cu mai mult de 3 niveluri. Functiunea dominanta a zonei este locuirea, compusa din locuinte colective cu regim de inaltime cuprins între P+3 – P+10. Functiuni complementare admise ale zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Utilizari premise : locuinte colective si constructii necesare functiunilor complementare locuintelor, activitati nepoluante si cu volum mic de transporturi.

Pe zona care face obiectul prezentului studiu, se propune în primă fază completarea functiunilor zonei cu o noua functiune - parcare etajate.

Obiectivul acestui proiect este îmbunătățirea serviciilor publice ale municipiului Alexandria prin construirea unei parcări etajate pe str. Bucuresti intersectie cu str. Libertatii. Intrarea si iesirea în si din parcare se face din strada Libertatii, strada cu sens unic pe aceasta portiune. În zona de intrare si iesire se vor amplasa avertizoarele de gabarit maxim, panoul electric cu numărul de locuri de parcare disponibile, inscripții rutiere, informative și de interzicere în parcaj a autoturismelor ce funcționează cu GPL.

Prin PUZ se vor stabili reglementari privind conditiile de realizare a unei constructii în limita amplasamentului studiat si amenajari aferente acesteia, asigurarea unei dezvoltari spatiale echilibrate d.p.d.v. functional, în concordanta cu valorile si aspiratiile locuitorilor; asigurarea acceselor auto si pietonale, aliniere, înălțime, volumetrie; asigurarea accesului la infrastructura tehnico-edilitara; utilizarea eficienta a terenului si stabilirea conditiilor de amplasarea a constructiei în functie de destinatia acesteia; stabilirea subzonei functionale si a utilizarilor functionale admise; stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici POT si CUT, precum și pentru respectarea Codului Civil privind vecinătățile și asigurarea însoririi.

Conform zonificării funcționale propuse, se va complete cu următoarea funcțiune:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- *Funcțiune complementara admisa a zonei : PARCAJE ETAJATE*

Investitia propusa se incadreaza in zona prin functiunea propusa, rezolvand o problema importanta si de actualitate, inlocuind o parcare la sol neamenajata cu o parcare etajata cu numar mai mare de locuri de parcare, iar prin aspectul arhitectural completeaza zona cu o constructie verde, sustenabila.

Regimul de înălțime al construcțiilor vor fi stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism, este în corcondanță cu documentația PUG aprobată , dar conform Legii 350 /2001 modificată și completată, pentru conformarea construcțiilor propuse, accese carosabile, aliniere, înălțime, volumetrie și pentru stabilirea procentului de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, precum și pentru respectarea Codului Civil privind vecinătățile și asigurarea însoțirii.

**Prezentarea generala a documentației urbanistice**

Suprafata terenului care a generat PUZ este de 997 mp, conform CF nr. 22541 Alexandria.

Prin PUZ, se propune urmatoarea zonificare functionala a terenurilor:

Terenul ce face obiectul PUZ-ului se afla situate in **UTR1, Zona centrala, LI – zona rezidentiala cu mai mult de 3 niveluri.**

Funcțiunea dominanta a zonei este locuirea, compusa din locuinte colective cu regim de inaltime cuprins intre P+3 – P+10.

Funcțiuni complementare admise ale zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Utilizari premise : locuinte colective si constructii necesare functiunilor complementare locuintelor, activitati nepoluante si cu volum mic de transporturi.

**Pe zona care face obiectul prezentului studiu, se propune în aceasta fază completarea functiunilor admise ale zonei cu o noua functiune - parcare etajate.**

Se propun indicatori urbanistici POT și CUT adecvați ocupării judicioase a terenului, amplasării construcțiilor viitoare :

**POT maxim = 84%**

**CUT maxim = 3,23**

Constructia propusa va avea un regim de inaltime de min. **P+8E, max P+12E**, conform *HOTĂRÎRII Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism:*

*„Articolul 31*

*Înălțimea construcțiilor*

*(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea inaltimii medii a clădirilor invecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat invecinate.*

*(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat invecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a strazii.”*

Retragerea minima fata de blocul P+4 din spatele amplasamentului = 15,00m

Retragerea minima fata de ax strada Libertatii = 10,00m

Retragerea minima (etaje) fata de bloc G103G = 5,00m

Retragerea minima fata de ax str. Bucuresti = 12,50m (parterul – aliniat cu parterul bloc G103G, etajele - alinate cu etajele blocului)



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

Retragerile sunt necesare pentru asigurarea iluminării și însoțirii clădirilor învecinate.

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele – nu este cazul.*

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

#### **Alimentare cu apă potabilă.**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua existentă în vecinătatea terenului. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Debitul de apă necesar consumului în incintă se va asigura din rețeaua de distribuție locală.

#### **Rețea canalizare menajeră**

Evacuarea apelor uzate menajere din cadrul ansamblului se va realiza prin colectoare menajere în rețeaua existentă.

#### **Evacuarea apelor meteorice**

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor lor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole, până la canalizarea subterană.

#### **Alimentare cu gaze naturale**

În municipiul Alexandria rețeaua de gaze naturale acoperă un procent destul de ridicat din nevoile populației. Zona studiată dispune de rețea de distribuție de gaze naturale, și există posibilitatea extinderii rețelei existente.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la rețeaua existentă prin extinderea acesteia în sistem L. E.I. cu acordul detinatorului, conform studiului și avizului de la CEZ.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

#### **Telecomunicații**

Racordul telefonic al zonei la rețeaua ROMTELECOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de ROMTELECOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații Teleorman.

Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

Echiparea edilitară și instalațiile interioare se vor studia în detaliu la fazele ulterioare de proiectare : DTAC, PT.

#### **d) problemele de mediu relevante pentru plan**

##### **Propunerile și măsurile de intervenție urbanistice sunt:**

În zona studiată poluarea fonică și a aerului este specifică circulației carosabile urbane.

Clădirea ce se va realiza va fi îmbrăcată în verdeată, iar pe terasa peste ultimul nivel se vor planta arbori și arbuști, gazon, etc.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcelă, accese către rețeaua de canalizare pluvială existentă;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- măsuri de etanșizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă ;

- măsuri pentru reducerea poluării aerului prin interzicerea utilizării de combustibili solizi pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor interioare;

- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul deșeurilor generate;

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul.**

**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 - nu este cazul.**

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

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)-** Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă un risc pentru sănătatea populației.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate- impact redus.**

**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 - nu este cazul.

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul.**

**Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:**

- planul propune funcțiuni compatibile cu zonele limitrofe, cu obligativitatea respectării reglementărilor de protecție a mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe reduse de teren la nivel local;
- în zona studiată prin plan nu există zone cu riscuri naturale sau zone cu regim special de protecție;
- nu există probabilitatea unui impact transfrontieră în zona studiată;
- pe parcursul derulării procedurii de reglementare, s-a procedat la informarea publicului țintă, prin anunțuri publice transmise în mass-media; nu s-au înregistrat sesizări, opinii, reclamații cu privire la implementarea planului până la data organizării ședinței Comitetului Special Constituit.

**Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare.
- titularul activității are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

conform prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, art. 15, alin 2), lit. a), cu modificările și completările ulterioare.

- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu**

- etapa de depunere a solicitării avizului de mediu
  - anunț publicat în mass-media, cotidianul Teleormanul – 16.12.2021
  - anunț publicat în mass-media, cotidianul Teleormanul – 20.12.2021
- etapa de încadrare
  - ședința C.S.C. ( 14.01.2022) – stabilirea Deciziei etapei de încadrare
  - anunț public/proiectul deciziei etapei de încadrare, postate pe site-ul APM Teleorman: <http://apmtr.anpm.ro>;
  - anunț publicat în mass-media, cotidianul .....

În termen de 10 zile de la mediatizarea proiectului actului administrativ și a anunțului public nu s-au înregistrat reclamații, opinii, sugestii din partea publicului țintă.

În conformitate cu prevederile art. 12 alin (2) din HG nr. 1076/2004 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 la APM Teleorman, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

În contextul în care, nu s-au înregistrat comentarii din partea publicului în intervalul de 10 zile de la publicarea anunțului, APM Teleorman emite decizia finală.

**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu.**

**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 evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, 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 evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare. Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: [office@apmtr.anpm.ro](mailto:office@apmtr.anpm.ro); Tel. 0247316228; Fax 0247316229

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

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 ori 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 de încadrare, 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.**

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Laura Ilariana SIMION**

**Șef Serviciu A.A.A.**  
**Mihaela PÎRVU**

**Întocmit**  
**Sandel ROTARU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN**

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: [office@apmtr.anpm.ro](mailto:office@apmtr.anpm.ro); Tel. 0247316228; Fax 0247316229

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*