



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9955 din 19.08.2022
PROIECT

Ca urmare a Notificării adresate de SC PROINVEST SRL cu sediul în municipiul Alexandria, str. București, bloc 714DE, sc D, et.1, ap.3, județul Teleorman, privind Planul Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE BIROURI ADMINISTRATIVE SI DEPOZIT PIESE UTILAJE AGRICOLE, DEVIERE REȚEA INTERNA MEDIE TENSIUNE, AMENAJARI EXTERIOARE SI UTILITATI” propus a fi amplasat în municipiul Alexandria, str. București, nr.2, Zona Terasa Vedea, Km 2, T7, P 27 – 29, Carte funciara nr.31426, județul Teleorman, înregistrată la APM Teleorman cu nr. 9955/20.07.2022, 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 cu modificările și completările ulterioare;
- 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 și nu exercită un impact semnificativ asupra mediului,
- în lipsa comentariilor, observațiilor, reclamațiilor formulate din partea publicului țintă,

Agenția pentru Protecția Mediului Teleorman decide:

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.08.2022, Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BIROURI ADMINISTRATIVE SI DEPOZIT PIESE UTILAJE AGRICOLE, DEVIERE REȚEA



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

INTERNA MEDIE TENSIUNE, AMENAJARI EXTERIOARE SI UTILITATI” propus a fi amplasat în municipiul Alexandria, str. Bucuresti, nr.2, Zona Terasa Vedea, Km 2, T7, P 27 – 29, Carte funciara nr.31426, judetul Teleorman, - **titular SC PROINVEST SRL**,

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;

Prezentarea generala a documentatiei urbanistice:

Obiectivul general

Elaborarea documentației de față este determinată de intenția de stabilire a regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente pentru funcțiunea propusă, „**CONSTRUIRE BIROURI ADMINISTRATIVE SI DEPOZIT PIESE UTILAJE AGRICOLE, DEVIERE REȚEA INTERNA MEDIE TENSIUNE, AMENAJARI EXTERIOARE SI UTILITATI**”, cu amplasamentul situat în municipiul Alexandria, str. Bucuresti, nr.2, Zona Terasa Vedea, Km 2, T7, P 27 – 29, Carte funciara nr.31426, judetul Teleorman.

Parcela cadastrală care face obiectul prezentei documentații are suprafața S= 63606 mp, teren intravilan, categorie de folosință: curți construcții.

Prin Plan Urbanistic Zonal se vor stabili condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Terenul va fi reglementat prin:

DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ	RH _{MAX.}	H _{MAX.}	P.O.T.	C.U.T.
ZONĂ FUNCȚIONALĂ SD (SERVICII ȘI DEPOZITARE)	63606 m ²	P+2E	20m	20%	0,6

Zonificare funcțională

Reglementări. Bilanț teritorial. Indicatori Urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este ”Construire birouri administrative și depozit piese utilaje agricole, deviere rețea internă medie tensiune, amenajări exterioare și utilități”. Suprafața terenului studiat va fi zonificată astfel:

- ZONĂ FUNCȚIONALĂ SD (SERVICII ȘI DEPOZITARE): - 63606 m²

Soluția aleasă a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, care să permită o bună însorire a fațadelor și curților interioare. Atât condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea, nu ridică probleme deosebite.

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUȘ			
	Extravilan		Intravilan		Extravilan		Intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
ZONĂ								



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

FUNCȚIONALĂ SD (SERVICII ȘI DEPOZITARE)	-	-	-	-	-	-	63606	100%
ZONĂ FUNCȚIONALĂ P CATEG. DE FOLOSINȚĂ C.C.	-	-	63606	100%	-	-	-	-
Total Teren Studiat	-	-	63606	100%	-	-	63606	100%

BILANȚ TERITORIAL – FUNCȚIONAL

NR. CRT.	ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (m ²)	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ (POT max. admis) (m ²)	SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII (m ²)	SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI (m ²)
1.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ SD (SERVICII ȘI DEPOZITARE)	63606.00 (100%)	12721.20 (20%)	12721.20 (20%)	38163.60 (60%)

Condiții de construibilitate

În corelare cu Regulamentul Local de Urbanism și conform legislației în vigoare, se prevăd următoarele:

PENTRU ZONA FUNCȚIONALĂ SD (SERVICII ȘI DEPOZITARE):

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise:

- Construcții de servicii, birouri, comerț;
- Construcții pentru depozitare;
- Construcții comerciale;
- Construcții cu caracter de agrement;
- Hotel, Unități de cazare
- Restaurante, cofetării, cafenele, etc;
- Construcții și/sau instalații aferente echipării tehnico – edilitare;
- Accese pietonale, carosabile, spații de staționare auto, parcaři;
- Spații verzi amenajate;

Utilizări admise cu condiționări:

- Totemuri și panouri publicitare, după cum urmează:
- numai în afara zonei de siguranță a drumurilor și fără să stânjenească circulația rutieră și pietonală și fără să fie umbrite ferestrele locuințelor și altor funcțiuni protejate: în zona de siguranță a drumurilor pot fi amplasate, pe stâlpii rețelelor aeriene, panouri de maxim 0,5 mp;
- se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafață de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 8m în zona de protecție a drumului numai pe baza unor studii de amplasament;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic;
- Activități productive de orice natură;
- Anexe pentru creșterea animalelor;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Stații de betoane;
- Spălătorii chimice;



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

- Pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradante, platforme cu suprafețe deteriorate, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc.;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață de minim 150 mp. și un front la stradă de minim 12.0 m.
- Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 3.0m;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Clădirile vor fi dispuse izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.0 m.
- Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.0 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 4.0 m.
- Se vor asigura condițiile de însorire a spațiilor proprii și învecinate, și distanțele minime pentru intervenții în caz de incendiu.

Circulații și accese

- Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct;

Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- 20 m (P+2E);

Aspectul exterior al clădirilor

- Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș / terase din materiale durabile;

Condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare sau în șanturi și rigole;

Spații libere și spații plantate

- În interiorul parcelei vor fi amenajate spații verzi în suprafața de minim 60% din suprafața totală a parcelei;
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

Împrejmuiri + Anexe

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.20m și min. 1.80 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu;
- În limita loturilor se vor putea amplasa anexe cu caracter provizoriu (garaje, magazii, chioșcuri pentru comerț și agrement, etc.) care nu vor depăși înălțimea împrejmuirii. Structurile provizorii care fac obiectul accesului la spațiul public vor face obiectul unei documentații ilustrative (plan + fațade) care va fi avizată de *Primăria Mun.Alexandria*.
- Construirea unei anexe de tip garaj se înscrie în POT și CUT aprobate pentru terenul pe care se autorizează anexa.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT_{MAXIM} = 20%



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

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

$CUT_{MAXIM} = 0,6$

Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

Terenul este traversat de Rețea de medie tensiune tip LEA Clasic – traseu propus a fi deviat în subteran conform delimitării din planșele de reglementări anexate și acordului Furnizorului de energie electrică.

GOSPODĂRIA DE APĂ

Echiparea edilitară este realizată, conform situației existente, în sistem centralizat prin racordare la rețelele urbane.

ALIMENTARE CU APĂ

În prezent parcela studiată prezintă instalații de alimentare cu apă potabilă prin racord la rețeaua locală. Se vor păstra instalațiile existente.

CANALIZARE

Canalizarea este asigurată prin intermediul unor bazine etanșe vidanjabile pentru ape menajere și tehnologice. Se vor repositiona instalațiile existente conform planșei de reglementări aferentă P.U.Z.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe parcelă există alimentare cu energie electrică – prin racord la rețeaua existentă. Se vor păstra instalațiile existente.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe parcelă nu există racord la rețea de gaze.

ÎNCĂLZIRE

Sistemul de încălzire existent se păstrează - centrale termice proprii, alimentate cu lemne și/sau CLU (Combustibil lichid ușor).

SALUBRIZARE

În zona studiată vor fi asigurate toate condițiile specifice acestor lucrări. Deșeurile menajere vor fi depozitate în puștele și containere amplasate conform legislației în vigoare și conform proiectelor de arhitectură, într-un loc special amenajat, în zona căii de acces. Puștele vor fi ridicate și golite periodic de către o societate de salubritate specializată și abilitată în acest sens.

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/pe pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul propus asigura oportunitatea promovării unei investiții în acord cu cerințele socio – economice ale zonei.

d) problemele de mediu relevante pentru plan

Zona studiată nu este amplasată într-o zonă protejată sau cu regim special de protecție.

Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a funcțiunii propuse. Se vor respecta zonele de protecție, unde este cazul, colectarea și transportarea deșeurilor, suprafața spațiilor verzi.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Planul Urbanistic Zonal respecta legislația în domeniul protecției mediului

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special ;

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



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

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 protejare 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;
- în zona studiată prin plan nu sunt evidentiate valori de patrimoniu ce necesită protecție specială
- nu există probabilitatea unui impact transfrontier în zona studiată;
- pe parcursul derulării procedurii de reglementare, s-a procedat la informarea publicului tinta, prin anunț public transmis în mass-media ; nu s-au înregistrat sesizări, opinii , reclamații cu privire la implementarea planului până la data organizării ședinței Comitetului Special Constituit – 01.07.2022.

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, 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.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu
etapa de depunere a solicitării avizului de mediu**

- anunț publicat în mass- media, ziarul Teleormanul (20.07.2022)
- anunț publicat în mass- media, ziarul Teleormanul (25.07.2022)

etapa de încadrare

- ședința CSC (19.08.2022) – 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, ziarul.....

▪ 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 tinta.

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.



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

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.

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; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

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

