



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VÂLCEA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI VÂLCEA
INTRARE - IEȘIRE
Nr./Data... 2925/12.03.2017.....

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *număr din zz.ll.aaaa*

Ca urmare a notificării adresate de **XAVITEL SRL**, cu sediul în Str. LACULUI, Nr. 5, Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea, ..., privind planul/programul **PUZ – Locuințe colective S+P+7E-8E – retras și împrejmuire teren** înregistrată la APM Valcea cu nr. 2252/03.02.2017 ... în baza:

- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,
- H.G. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- O. U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată cu modificari si completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările si completările ulterioare,
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe și a O.M. nr.117/2006 pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice, 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.
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

Agenția Națională pentru Protecția Mediului/Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.03.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.3 pct.a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat, anunțuri repetitive în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea;
- punerea la dispoziția publicului spre consultare la sediul Agenției pentru Protecția

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULU VÂLCEA

Str. Remus Bellu, Nr.6, Loc. Rm.Vâlcea, Cod 240156,

E-mail: office@apmv1.anpm.ro, Tel. 0250/735859, Fax 0250/737921

Mediului Vâlcea a documentației de solicitare aviz de mediu pentru „**PUZ – Locuințe colective S+P+7E-8E – retras și împrejmuire teren**”, situat în Rm.Vâlcea, B-dul Dem Rădulescu, nr. 42 fost 32, județul Vâlcea

- a informării publicului prin anunșuri repetitive și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,

decide:

Planul/programul PUZ – Locuințe colective S+P+7E-8E – retras și împrejmuire teren, titular XAVITEL SRL, ...nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adekvată 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;

PUZ – Amplasare locuințe colective D+P+5-6E – parțial penthouse și cu spații libere la parter, situat în Rm.Vâlcea, B-dul Dem Rădulescu, nr. 42 fost 32, județul Vâlcea, se incadreaza la art.5, alin.2, pct.a), in conformitate cu prevederile Hotararea Guvernului nr.1076/2005 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe.

Teren in suprafața masurata de 2517,0 mp, situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, conform contractului de vanzare-cumparare autentificare nr.1169/2016 de BIN-Holahan diana Mihaela si conform extrasului de carte funciara pentru informare inregistrat la cerea nr.58505 emis de OCPI Valcea la data de 26.10.2016; teren fara acces la drum de utilitate.

Regimul Economic

- conform PUG, UTR. I.7 – M1 – subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu

sau discontinuu si inalimi maxime P+4E niveluri.

Regimul Tehnic

- conform PUG, M1: POT maxim =60%; CUT maxim = 2,5 mpADC/mp.teren; inaltimea maxima

admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

- teren proprietate privată cu acces pietonal la b-dul Dem Radulescu pe latura de est a lotului;
- accesul auto se va realiza printr-un acces carosabil provizoriu aprobat din b-dul Dem

Radulescu de catre Consiliul Local al municipiului Rm. Valcea; -se va respecta aliniamentul general existent sau la min.20m din axul bulevardului;

- construire imobil locuințe colective D+P+7E-8E retras – avand in vedere amplasamentul

propus, retragerile fata de limitele laterale ale parcelei, precum si modificarea regimului de inaltime aprobat pentru zona in discutie – in vederea emiterii autorizatiei de construire se va

intocmi un plan urbanistic zonal PUZ, conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanizmului actualizata, art.32, PUZ ce va fi corelat cu PUG

- vor fi asigurate accesul auto si pietonal pentru locatari si spatiile comerciale de la parter,

accesul de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor; se vor realiza paraje, spatii verzi si loc de joaca pentru copii.

- respectarea Legii 114/1996 privind suprafetele minime ale locuintelor; pentru locuinte cu mai

mult de 4 nivele se va avea in vedere montarea unui lift conform normativelor in vigoare; -vor fi prevazute locuri de parcare si garare, in incinta proprietatii, egal cu numarul de apartamente propus si un procent de 10% pentru externi, conform anexa 5 din HG 525/1996; -se vor realiza spatii verzi si plantate, nu mai putin de 25% din suprafata terenului, amenajare loc de joaca pentru copii (min.1,5mp/locatar si platforma pentru depozitarea gunoi menajer); - imprejmuirea va fi dublata de gard viu;

- zona dotata cu utilitati, acestea se vor asigura prin racordare si extindere la cele existente in

zona, pe cheltuiala investitorului

Vecinătăile amplasamentului studiat

- | | |
|-----------|---|
| - la nord | - nr.cadastral 35568, proprietate privata Florea Ion si Florea Elena; |
| - la est | - b-dul Dem Radulescu, domeniul public; |
| - la sud | - nr.cadastral 46644, proprietate privata Calomfilescu Vasile; |
| - la vest | - nr.cadastral 46644, proprietate privata Calomfilescu Vasile; |

Folosința actuală a amplasamentului

Terenul are folosința actuală de curți-construcții și construcții, are o formă rectangulară cat de

cat trapezoidală cu o deschidere la b-dul Dem Radulescu pe o lungime de cca.48 m; este plat cu o foarte usoara cadere de teren de la nord la sud, la nord cota teren natural 226,50 si la sud cota teren natural 226, 30, plan cotat stereo 1970.

Propunerile privind intervențiile urbanistice și edilitare dorite

Conform PUG aprobat si PUZ Ostoveni Sud, parcela studiată face parte din subzona cu funcțuni complementare și compatibile locuirii (mixta), inclusiv construcții de locuințe cu sau fără partea comercială și servicii, construcții având un regim de înălțime variind de la P+3E la P+8E.

Intervențiile urbanistice și edilitare propuse prin **PUZ initiat** se referă în principal la marirea regimului de înălțime de la P+4E prevăzut în PUG aprobat la D+P+7E-8E retras și implicit modificarea indicatorului urbanistic CUT; dar și la celelalte reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor,

Marirea regimului de înălțime este susținuta de ceea ce există în prezent ca front construit în aliniamentul b-lui Dem Radulescu, construcțiile front la strada care definesc, mai bine sau mai rau volumetria stradală. Din motive obiective care tin de dreptul de proprietate și de o legislație care a permis construirea în regim mic de P+1-2E, înaintea definitivării și aprobarii PUZ Ostoveni Sud, defasurile stradale est și vest ale bulevardului alternează cu construcții executate având regim de înălțime de la P+1-2E la P+7-8E. Prospectul stradal al bulevardului Dem Radulescu și la faptul că este o arteră principală de acces în municipiu Rm. Valcea dinspre sud, regimul de înălțime al construcțiilor ar trebui să fie mai mare de P+4E, spre P+6-8E.

Terenul studiat se afla amplasat pe aliniamentul de vest al bulevardului avand in imediata vecinatate constructii de locuinte colective existente sau propuse cu regim de inaltime de P+5-8E.

Indicatori urbanistici

Conform PUG aprobat, M1 : POT maxim =60%; CUT maxim = 2,5 mpADC/mp.teren;
Conform PUZ initiat, M1 : POT maxim =60%; CUT maxim = 3,5 mpADC/mp.teren.

CIRCULAȚII ȘI ACCESSE , PARCĂRI AUTO

Vor fi asigurate accesele auto si pietonale pentru locatari,. Parcela are acces pietonal din trotuarul existent al b-lui Dem Radulescu. Se va asigura un acces auto din b-dul Dem Radulescu pentru locatari, pentru serviciul de colectarea deseurilor menajere si interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, salvare.

Vor fi prevazute locuri de parcare si garare, in incinta proprietatii la nivelul terenului amenajat si in demisolul constructiei. In situatia in care numarul locurilor necesare depaseste posibilitatea de parcare si garare a parcelei studiate, se admite parcarea diferentei locurilor necesare in proximitate la cel mult 200 m distanta. Numarul locurilor de parcare si garare va rezulta astfel: egal cu numarul de apartamente propus si un procent de 10% pentru externi, conform anexa 5 din HG 525/1996; si minim un 1 loc de parcare /50mp spațiu comercial de 400-600 mpADC, respectiv 1loc/25mp la sopatru comercial de 600-2000mp la care se adauga 1 loc/5 angajati.

-ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR

Înăltimea maximă a construcțiilor va fi determinată de regimul de înăltime propus în prezența documentație urbanistica de PUZ; construire imobil locuinte colective D+P+7E-8E retras. Înaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Volumele construite se vor încadra in arhitectura generală a zonei, conf reglementarile din PUG.

-SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE-LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII.

Se vor realiza spatii verzi si plantate, nu mai putin de 25% din suprafata terenului, amenajare pentru loc de joaca pentru copii (min.1,5mp/locatar) si platforma pentru depozitarea gunoi menajer.

-CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Incinta va fi racordată la utilitatile existente in zona, apa-canal, gaze, energie electrica, etc. conform avizelor emise de administratorii de retele.

-ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile la aliniamentul stradal vor fi transparente , cu înăltime de maxim 1,00m, dublate de un gard viu. Pentru limitele laterale si posterioare, împrejmuirea va fi realizată pastrandu-se reglementarile din PUG aprobat.

b) gradul in care planul sau programul influentează alte planuri și programe, inclusiv pe cele in care se integrează sau care derivă din ele:

- Obiectivul analizat este compatibil cu oricare din strategiile de dezvoltare din zona.

- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
- Alimentarea cu apa : racord retea oraseneasca ,
 - Colectarea apelor uzate menajere : in canalizarea oraseneasca,
 - Asigurarea spatiilor verzi si plantate : Spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 25%.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
Prezentul PUZ se inscrie in strategia generala de dezvoltare a zonei, urmarind valorificarea terenului prin propunerea realizării de locuințe.

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

Respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deseurilor rezultate pe perioada realizarii investitiei cat si pe perioada functionarii.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare.

- b) natura cumulativă a efectelor:

Prin etapizarea derulării masurilor/actiunilor propuse prin plan, atât ca și perioadă de timp cât și ca amplasare, impactul cumulativ va fi unul redus.

- c) natura transfrontieră a efectelor:

- nu este cazul.

- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Prin implementarea planului riscul unor posibile efecte negative asupra factorilor de mediu și a populației va fi unul redus, cu condiția respectării legislației în vigoare.

- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Planul : PUZ - Amplasare locuințe colective D+P+5-6E – parțial penthouse și cu spații libere la parter, situat în Rm.Vâlcea, B-dul Dem Rădulescu, nr. 42 fost 32, județul Vâlcea, pe o suprafață de 2.517 mp.

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- (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:

Amplasamentul nu se afla in interiorul unei arii naturale protejate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism ;
- Se va notifica APM Valcea și GNM-CJ Valcea conform HG 1076/2004 privind demararea implementării planului ;
- Se va solicita și se va obține acordul de mediu pentru realizarea proiectului , cu respectarea prevederilor Ord. MMP 135/76/84/1284/2010 .
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului, revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adekvată:

Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri publicate pentru declansarea etapei de încadrare a planului, publicate în ziarul „Curierul de Vâlcea” în data de 02.03.2017 și 06.03.2017 .
- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare publicat pe sit-ul APM Vâlcea în data de 17.03.2017.
- Anunțul public privind deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul în data de

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Şef serviciu,

Întocmit,