



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Valcea

Nr. 2898 / 06.07.2018

#### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE PROIECT

Ca urmare a notificării adresate de **Biserica Penticostala Ghetsimani prin Pop Flaviu**, cu domiciliul în jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str.Grigore Alexandrescu, nr.25, bloc D8, scara 1, et.P, ap.2, privind prima versiune a planului **”PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA SI LOTIZARE”**, propus a fi realizat în județul Valcea, mun.Dragasani, str.Primaverii, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea cu nr. 6128/05.06.2018, în baza:

- O.U.G. nr. 1/2017 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 protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și 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 sălbatice, 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.

#### **Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2018,
- 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 repetate 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 Mediului Vâlcea, a documentației de solicitare aviz de mediu pentru **”PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LACAS DE CULT,**



**CASA PAROHIALA SI LOTIZARE**", propus a fi realizat in judetul Valcea, mun.Dragasani, str.Primaverii;

- ca urmare a informării publicului prin anunturi repetate și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,

**decide :**

**"PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA SI LOTIZARE"**, propus a fi realizat in judetul Valcea, mun.Dragasani, str.Primaverii, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

**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.*

Terenul se afla în intravilanul municipiului Dragasani, categoria de folosință, conform P.U.G. teren arabil în intravilan, în prezent fiind liber de construcții în mare parte.

Planul urbanistic zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate în această zonă și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu pentru întreaga zonă, corelat cu planul urbanistic general al municipiului Dragasani.

Pentru proprietatea Bisericii Penticostale Ghetsimani, care face obiectul PUZ, se propune a se construi un lacas de cult, o casă parohială și lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe.

Configurarea clădirilor și repartizarea pe funcțiuni, se va face și vor fi prezentate în documentațiile fază DTAC în funcție de cerința clientului și de regulamentul de urbanism ce se va aproba prin PUZ-ul solicitat.

**Situatia actuala**

**Folosinta actuala a terenului**

În cadrul planului urbanistic general aprobat, lucrare întocmită anterior, s-au stabilit direcțiile de dezvoltare ale municipiului în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Noile propuneri corelează potențialul uman disponibil cu potențialul economic și nu în ultimul rând, cu ridicarea confortului locuirii.

Zona din care face parte terenul aferent acestui P.U.Z. Este situată în intravilanul municipiului – UTR4 zonă de locuințe și funcțiuni complementare, folosință actuală teren arabil în vecinătatea stației de transformatoare 110 KV o zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobarea unui Plan Urbanistic de Zonă.

**Elemente de cadru natural**

În prezent terenul este liber de construcții, fără plantații, studiul topografic arătând un teren relativ plan, cu o mică cadere de la vest spre est.

Din concluziile și recomandările studiilor geotehnice anterioare menționăm :

- terenul de fundare este constituit dintr-o alternanță de depozite pelitice ( argiloase) impermeabile, cu depozite detritice ( nisipuri și pietrisuri).

**Circulația**

Circulația principală se desfășoară pe strada Primaverii. Rețeaua secundară este formată din alei carosabile de categoria III și IV din incintă.

Terenul fiind plan, diferențele de nivel sunt mici, iar aleile carosabile au declivități sub 6 %.

**Ocuparea terenurilor**

Terenul aferent zonei studiate este liber și este proprietate privată particulară.



Funcțiunea dominantă în zona este aceea de locuințe și funcțiuni complementare.

### **Echipare edilitară**

Alimentarea cu apă în zona se face de la rețeaua existentă pe strada Primaverii.

Canalizarea existentă de pe strada Primaverii, va asigura preluarea apelor uzate de la noile construcții.

Apele pluviale vor fi preluate prin rigole și canale de colectare ce vor fi dirijate către canalizarea existentă.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zona, fiind necesar un post de transformare tip P.T. CZ independent.

Zona dispune de rețea de distribuție gaze.

### **Gestionarea deșeurilor**

În zonele locuite există puncte de colectare a deșeurilor menajere care sunt eliminate periodic de către prestatori autorizați.

Actualmente în zona analizată în PUZ nu se produc deșeuri și nu există dotări pentru colectarea acestora.

### **Situația propusă**

#### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

Este necesară organizarea incintei, terenul fiind liber de construcții.

#### Prevederi ale P.U.G.

Prin P.U.G.-ul municipiului Dragasani, aprobat prin HCL nr. 7 / 26.01.2012, terenul pentru care se solicită PUZ- ul este situat în zona U.T.R.4, zona zona B de impozitare.

Regimul de înălțime pe strada Primaverii este variabil, de la parter, la parter plus 2 etaje, în zona analizată fiind P+1E.

Procentul de ocupare POT = 40 % și CUT = 0,8

#### Valorificarea cadrului natural

Prin construirea și amenajarea incintei și a spațiilor plantate crește posibilitatea de valorificare a cadrului natural.

#### Modernizarea circulației

Circulația carosabilă în afara incintei se desfășoară pe strada Primaverii.

Accesul în incintă, se va face direct din strada Primaverii, prin racordare cu carosabilul existent.

Traseul pietonal major se va desfășura de-a lungul circulației carosabile.

#### Zonificarea funcțională – reglementări

##### **Bilanț teritorial, indici urbanistici**

Funcțiunea propusă în zona este aceea de locuire și funcțiuni complementare.

Bilanțul teritorial propus este :

S total teren = 5100,0 mp.(0,51ha)

**S zona de locuințe și funcțiuni complementare = 2905,5 mp (0,29 ha);**

Suprafața construită total = 474,0 mp (0,047 ha )

Suprafața teren spațiu verde = 2431,5 mp ( 0,243 ha.)

**S circulație carosabilă și pietonală = 2190,5 mp (0,219 ha.);**

P.O.T. (maxim) - 40 %;

C.U.T.(maxim) - 0,8;

#### Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă



Pentru lacasul de cult si locuinte locuinte va fi propusa o retea de alimentare cu apa cu conducte avand diametrele cuprinse intre 100 mm si 300 mm. care se va racorda la reseaua de pe strada Primaverii si care va fi prevazuta cu hidranti exteriori de incendiu.

Pentru canalizare se va realiza un racord la reseaua existenta pe strada Primaverii.

Confortul termic va fi asigurat in sistem privat cu centrale termice.

Gospodaria comunală

Platforma gospodărescă, unde vor fi depozitate resturile menajere pentru a putea fi ridicate, se va amenaja în interiorul lotului pe latura de est cu acces din strada Primaverii.

#### Protectia mediului

Prin construirea locuintelor si functiunilor complementare, nu exista surse de poluare.

Zona verde va fi amenajata si plantata astfel incat terenurile degradate vor fi recuperate prin refacere peisagistica si reabilitare urbana .

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

Construcțiile se vor amplasa la minim 6,0m din axul drumului de acces pentru lacasul de cult, si minim 10,0 m din axul drumului de acces pentru constructiile din interiorul loturilor.

Regimul de inaltime s-a stabilit la parter si P+M, posibil pana la P+2 in functie de program si tinand cont de regimul de inaltime existent in zona adiacenta, cu un procent de ocupare POT maxim 40 % si CUT 0,80.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii de spatii verzi, plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

In conditiile prezentului regulament este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejurari :

- imprejurari opace , necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- imprejurari transparente, decorative sau gard viu necesare integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Terenul care a generat documentatia de urbanism (PUZ) in suprafata totala de 5100.0 mp apartine Bisericii Penticostale Ghetsimani.

Terenul poate fi delimitat cu imprejurare realizata pe fundatii din beton armat , cu zidarie, sau constructie metalica cu inaltimea  $h = 1,5 - 2.50$  m

In cadrul zonei studiate aferente PUZ se propune un regim parter, parter si mansarda, pana la un regim de inaltime maxim admis de P+2E

Teritoriul care a facut obiectul prezentului PUZ are urmatoarele zone functionale:

- zona constructii de locuinte si functiuni complementare ;
- cai de comunicatie ( drumuri, alei pietonale, parcaje, rigole);
- retele edilitare;

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si

conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale

Zonificarea functionala stabilita prin PUG in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde zona studiata si de ponderea acestora in teritoriu, ramine neschimbata, prin PUZ s-a analizat si detaliat zona functionala propusa.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale în vigoare astfel încât impactul negativ asupra acestor zone să fie cât mai redus.

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



Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

## **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 măsurilor/acțiunilor propuse prin plan, atât ca și perioadă de timp cât și ca amplasare, impactul cumulativ va fi unul redus.

*c) natura transfrontalieră a efectelor:* nu este cazul.

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

Prin implementarea Planului Urbanistic Zonal, 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):*

Terenul pentru care se realizează prezentul P.U.Z este situat în județul Valcea, mun.Dragasani, str.Primaverii.

Suprafata totala a terenului este de 5100 mp.

*Populatia:* Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Drăgășani se ridică la 17.871 de locuitori;

*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:* conform celor specificate la pct. 2 a.

### **Condițiile de realizare a planului:**

- Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
- Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.
- În vederea realizării acțiunilor/proiectelor propuse prin PUZ, titularul va notifica APM Vâlcea și va solicita obținerea actelor de reglementare conform legislației de mediu în vigoare.
- Titularul are obligația de a depune la APM Vâlcea rezultatele programului de monitorizare, anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării.
- 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:**

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

- Anunțuri publicate pentru declanșarea etapei de încadrare a planului, publicate în ziarul „Curierul de Vâlcea” în data de 05.06.2018 și 8-9.06.2018 .
- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare publicat pe sit-ul APM Vâlcea în data de 27.06.2018 și în data de 06.07.2018.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

