



Nr. 9574/22.07.2020

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**  
**PROIECT**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DUMITRESCU IMOBILIARE SRL** prin **DUMITRESCU CONSTANTIN**, cu domiciliul în str. Ostroveni, nr. 50B, jud. Vâlcea, mun. Râmnicu Vâlcea, înregistrată Agenția pentru Protecția Mediului Valcea cu nr. 8205/24.06.2020, în baza :

- *H.G.nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului*
- *Hotărârii Guvernului nr. 1000 / 2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare*
- *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.*
- *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.*

**Agencia pentru Protecția Mediului Valcea**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.07.2020,
- 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 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 “PUZ - ALIPIRE TERENURI ȘI AMPLASARE TREI IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+1+2-3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, propus a fi amplasat în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Patriarh Iustinian Marina, nr. 19 a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,

decide:

Planul: pentru “PUZ - ALIPIRE TERENURI ȘI AMPLASARE TREI IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+1+2-3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, propus a fi amplasat în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Patriarh Iustinian Marina, nr. 19, titular proiect: SC DUMITRESCU IMOBILIARE SRL prin DUMITRESCU CONSTANTIN cu domiciliul în str. Ostroveni, nr. 50B, jud. Vâlcea, mun. Râmnicu Vâlcea, planul nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara 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 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 :*

Conform PUG mun Rm.-Vâlcea și PUZ Ostroveni Sud aprobate de către CL al mun., zona studiată se încadrează în :

- subzona L1 –subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2- etaje
- prin Certificat de Urbanism nr. 530/11791 din 03-04 -2020 , eliberat de primăria mun Rm.-Vâlcea se impune elaborarea unei documentații PUZ, pe baza unui Aviz de Oportunitate.

**Scopul elaborării acestei documentații PUZ este** de a pune de acord reglementările din PUG al mun Rm.-Vâlcea cu cele ale PUZ Ostroveni Sud.

Pentru aceasta se solicita ca zona studiata sa se insere volumetriei functionale cu regim de inaltime care sa faca trecerea de la regimul de inaltime P+1E la regim de inaltime D+P+2-3E

**Prin PUZ studiat se solicită:**

- modificarea indicatorilor urbanistici: POT și CUT , prin realizarea unui regim de înălțime variabil de minim D+P+2E pentru imobilele amplasate ctre nordul parcelei ,la maxim D+P+3E ,pentru imobilul de locuinte colective amplasat la extremitatea de la Sud a terenului , cu schimbarea corespunzatoare a indicatorului urbanistic CUT la 1,60mp ad/mp teren, și pastrarea CUT la valoarea de 45%.
- mărirea înalțimii absolute a imobilelor prin adaugarea înalțimii demisolurilor, nivele necesare pentru amplasarea parcarilor.
- studierea distanțelor fata de limitele laterale cu respecta condițiile de insorire legale , ale Codului Civil privind distanțele minime fata de proprietatile vecine și principiilor volumerice ale zonei.
- retragerea fata de aliniamentul strazii Patriarh Iustinian Marina ,cu încadrarea în aliniamentul general existent al fondului construit , cu mentinerea caracterului volumetric și funcțional al zonei.



Realizarea unui regim de inaltime variabil la cele trei imobile :de la D+P+2E la D+P+3E, se incadreaza in volumetria generala si completeaza volumetria de tranzitie a zonei catre volumele inalte de la frontul bulevardului Dem Radulescu

Conform PUG al mun R.-Vâlcea aprobat , zona studiată se constituie ca zonă pentru constructii amplasata in adancimea fronturilor la strazile Patriarh Iustinian Marina si Ostroveni.

Accesul in adancime se face prin realizarea unei cai de acces de la Nord la Sud , de catre dezvoltator .

Catre strada Patriarh Iustinian Marina se vor amplasa doua imobile cu H maxim D+P+2E, iar la Sud un imobil cu un regim de inaltime de maxim D+P+3E care sa sustina gradual, trecerea la volumetria de maxim P+5-8E de la bulevardul Dem Radulescu.

**Prin acest Plan Urbanistic Zonal se propune reglementarea zonei în vederea creării cadrului legal necesar construirii unui Ansamblu imobile locuințe colective.**

**Protecția mediului**

Problemele de mediu au fost tratate în cadrul analizelor de evaluare a impactului pentru aprobarea PUZ zona Ostroveni Sud , aprobat în anul 2011.

Documentația PUZ ,de față, tratează zonal o modificare a regimului de înălțime a unei parcele , pentru realizarea a trei imobile din care unul de D+P+3E , celelalte inscriindu-se in regim de inaltime existent ,cu funcțiunea de locuire și comerț cu rezolvarea coerentă a celorlalte funcțiunii care deservesc funcțiunea principală de locuire.

Rezolvarea la nivel de PUZ a acestei funcțiuni nu mai impune o analiza specială a impactului asupra mediului zona fiind constituită ca zonă cu folosința exclusivă de curți construcții.

**Bilanț teritorial**

	ha	%
Total suprafață teren care a generat PUZ	0,3380	100%
Total suprafata studiata	0,3380	
zone funcționale	propus	
1- construcții	0,1520	45,00
2- circulații carosabile, pietonale , parcări	0,1080	32,00
3- spații verzi +joacă	0,780	23,00

***Pentru spatii verzi se adaugă suprafata innierbata amenjata pentru parcarile de la suprafata. Pe aceasta suprafata vor fi amenajate spatii verzi si de joaca pentru copii.***

***Indicatori urbanistici cf PUG pt sub zona L1***

***POT =45%***

***CUT =1,3 la care se adauga o suprafata de 60% din AC pentru mansardare***

***Indicatori urbanistici maximi propuși***

***POT=45%***

***CUT=1,6***



- b. Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv, pe cele în care se integrează sau care deriva din ele :

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile Planului urbanistic general (PUG) pentru această zonă. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigură "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Prezentul PUZ se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică a localității Calimanești, oferindu-i funcțiunile concordante cu dezvoltarea urbană.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale: Guvern nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, modificată, completată și aprobată prin Legea nr. 413/2002 re pentru obiectivele prevăzute.

- c. Relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile :

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului .

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare pentru o pensiune turistică, ce va asigura dezvoltarea zonei urbane studiate.

Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

- d. Probleme de mediu relevante pentru plan: respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deșeurilor rezultate pe perioada realizării investiției cât și pe perioada funcționării.

**Prevederi pentru monitorizarea mediului: - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

- Implementarea pe parcelă a funcțiunilor menționate la capitolul 3.5 punct a) nu impune măsuri speciale pentru protecția mediului.
- Funcțiunile nu constituie surse de poluare ,prin construcție sau pe timpul existenței acestora.
- Măsurile de prevenire a poluării sunt cele normale pentru astfel de obiective:
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare ce se va realiza în incintă și care va fi racordată la rețeaua de canalizare stradală.
- Resturile menajere vor fi colectate în puștele și colectate periodic .
- După terminarea lucrărilor de construcții terenul va fi reabilitat prin lucrări de nivelare și refolosire a terenului fertil, îndepărtat în timpul executării lucrărilor de sistematizare verticală, a săpăturilor la fundații și a suprafețelor necesare circulațiilor carosabile , parcărilor, etc.
- Spațiile verzi vor fi înființate și plantate .
- Deșeurile de materiale de construcție vor fi colectate și depozitate în locuri Autorizate.



**1. Protecția calității apelor: - sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; - stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Construcția nu produce poluarea apelor în timpul funcționării și nici în timpul execuției acesteia, în faza de șantier.

Construcțiile vor fi racordate la rețeaua de canalizare urbană.

O posibilă sursă de poluare a apelor ar fi producerea de scurgeri accidentale de uleiuri sau combustibil de la autoturismele care vor folosi parcare, sau în timpul execuției construcției, de către utilajele folosite.

Ca măsură de prevenire și lichidare a poluării accidentale:

-Autoturismele care folosesc parcare vor fi reparate, întreținute și alimentate cu combustibil în spațiile specializate ale atelierelor mecanice și alimentate la pompele stațiilor de combustibil.

-Curățarea cu materiale absorbante (nisip) a scurgerilor, evacuarea materialului de impregnare la pubele de reziduri și spălarea eventualelor pete de ulei de pe pavimente și pardoseli cu detergenți biodegradabili și evacuarea lichidului rezidual la canalizare.

**2. Protecția aerului: - sursele de poluanți pentru aer, poluanți; - instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

Sursa accidentală de poluare a aerului :

-producere de praf la manipulare material de construcție sau operațiuni de săpare și încărcare a materialului rezultat din săpătură.

Ca măsură de protecție:

-Pentru eliminarea dispersiei în aer a particulelor de praf care ar putea rezulta în urma activității de excavare și transport, constructorul va uda periodic perimetrul șantierului. Particulele de praf vor fi oprite în interiorul incintei și la nivelul solului și de panourile metalice de împrejmuire a incintei de lucru.

**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: - sursele de zgomot și de vibrații; - amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Sursa de poluare :

-O sursă de poluare sonoră o poate constitui zgomotul produs de utilajele de transport și excavare.

-Măsuri care vor fi luate:

-Lucrările specifice vor fi executate în termen scurt, iar impactul produs nu va fi semnificativ, ținând cont de distanțele față de clădirile vecine imobile de locuințe colective în curs de execuție.

-Transportul pentru aprovizionare cu materiale și semifabricate va fi realizat periodic, fără staționări mari, cu execuție rapidă, în perioade strict planificate, prin stabilirea unui orar de aprovizionare, aprobat de primăria municipiului și însoțit de asociațiile de locatari din zonă.

**4. Protecția împotriva radiațiilor: - sursele de radiații; - amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

-Nu este cazul

**5. Protecția solului și a subsolului: - sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice; - lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**

Surse de poluare



-In mod accidental se pot produce scurgeri de combustibil si uleiuri de la utilajele de constructie, in timpul executiei.

Masuria care vor fi luate:

-Daca acestea se produc, efectele vor fi indepartate rapid prin folosirea de material absorbant, spalare cu detergeni cu degradare biologica, si evacuarea la canalizarea existenta.

**6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatiche: - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.**

-Amplasamentul nu se afla in aria unor ecosisteme protejate sau in preajma unor situri naturale protejate.

**7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: - identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.; - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.**

-Obiectivul este amplasat in interiorul ariilor construite ale municipiului, se incadreaza in fondul construit existent si il completeaza conform regulamentului local de urbanism al PUG - municipiului Rm.-Valcea.

Respecta distantele legale de amplasare fata de celelalte constructii , neproducand dezagremente acestora.

Nu este amplasat in apropierea unor constructii sau situri construite protejate,

In concluzie : nu vor fi luate masuri speciale privind amplasarea imobilului.

Executia se va realiza o data cu celelalte imobile de locuinte colective vecine amplasamentului .

-Distanțele fata de vecinatati sunt cele reglementate de normele de urbanism,, specificate in Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al PUG al mun. Rm.-Valcea.Amplasarea constructie s-a facut tinand cont de toate normele legale de insoriere sau prevederile Codului Civil

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu  
Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

#### **Deșeurile:**

În timpul execuției demisolului, a fundațiilor, vor fi produse deșeuri ca rezultat al excavațiilor-pământ, betoane sparte, etc .

Acestea vor fi transportate cu utilaje de mare capacitate în zone autorizate de administrația mun. Rm.-Vâlcea, fiind folosite ca material de umplutură.

În timpul execuției peste cota +000 , se vor produce deșeuri de lemn , metal, resturi de tencuială, resturi de beton.

Toate acestea vor fi sortate depozitate separat și evacuate la deponia municipală.

În timpul existenței construcției –funcțiunea locuințe, deșeurile menajere produse vor fi colectate în Europubele(amplasate pe o platformă specială) și evacuate periodic de către societatea de salubritate municipală.

Vor fi respectate prevederile Legii 211/2011, HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.



## **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

- nu este cazul.

### **- Protecția calității apelor**

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din 28 februarie 2002.

### **- Protecția calității aerului**

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Legii Nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

### **- Protecția solului**

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta Legea 211/2011, HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

### **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):*

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare.

Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, ci sunt așteptate cu interes de populație.

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

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

Planul pentru **“PUZ - ALIPIRE TERENURI ȘI AMPLASARE TREI IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+1+2-3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”**, propus a fi amplasat în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Patriarh Iustinian Marina, nr. 19, se implementează pe o suprafață de TOTAL PARCELA STUDIATA = 2719 mp, proprietate privată.

Zona s-a dezvoltat având la baza prevederile PUZ Ostroveni –Sud , preluat , în parte de PUG al mun. Rm. Valcea, care prevede dezvoltarea zonei ca zona de locuințe colective cu regim mic de înălțime –maxim P+3E cu amplasarea unor spații pentru servicii și comerț la parter ,pentru imobilele amplasate la strazile principale. în volume cu regim de înălțime de maxim P+4E la strada Dr. Romulus Popescu și D+P+2E-3E parțial

Zona se constituie ca zona cu potențial major de dezvoltare pentru funcțiuni de interes pentru investitori- dezvoltatori.

-Parcela de teren care a generat PUZ face parte din zona de dezvoltare urbană denumită generic Ostroveni –Sud , zonă în plină expansiune investițională.



Parcela studiată a fost realizată prin alipiri de terenuri pentru a genera amplasamente pentru imobile de loc colective cu toate funcțiunile necesare-spații verzi, carosabile, spații de parcare, etc.

La Vest, front la bulevard, același investitor a realizat imobile de loc colective P+5-8E.

-Pe această parcelă va avea loc amplasarea a trei imobile de locuințe colective ca inserare a unor volume de trecere de la regimul înalt imobilelor de loc colective al bulevardului la regimul de înălțime P+1-P+2E al imobilelor de locuințelor pe loturi individuale.

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

Caracteristicile naturale specifice sau de patrimoniu natural

In conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/12.04.2000, în zona studiată nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

**Amplasamentul nu se afla în aria unor ecosisteme protejate sau în preajma unor situri naturale protejate.**

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism;
- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului 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 Lg. nr. 292/2018 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 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 pentru elaborarea primei versiuni a planului, publicate în ziarul „Curierul de Valcea” în data de 30.06.2020 și 03-04.06.2020.

