



Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
PROIECT**

Ca urmare a cererii adresate de **SC BIN RENT INVEST SRL** cu sediul în municipiul Rm. Vâlcea, str. Oituz, nr. 14, județul Vâlcea, înregistrată Agenția pentru Protecția Mediului Valcea cu nr. 16680/20.10.2023, 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Valcea

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.11.2023,
- 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 planul: **“PUZ – DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI – SERVICII D+P+3E+4Eretras”**, propus a fi amplasat în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu, nr. 10, județul Vâlcea, a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA

Strada Remus Bellu, nr. 6, Valcea, cod 240156

e-mail : office@apmvl.anpm.ro. Tel : 0250/735859 Fax : 0250/737921

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



decide:

Planul: pentru: "PUZ – DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI – SERVICII D+P+3E+4Eretras", propus a fi amplasat în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu, nr. 10, județul Vâlcea, planul nu se supun evaluării de mediu și nu se supun procedurii de evaluare adecvată, urmand a fi supuse 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:*

Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Studiul urbanistic PUZ urmărește schimbarea reglementărilor urbanistice pentru amplasamentul studiat.

Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Pe amplasamentul zonei studiate sunt prevăzute:

- Suprafețe destinate funcționii de birouri servicii
- Suprafețe destinate circulației carosabile și pietonale
- Suprafețe destinate rețelelor edilitare
- Suprafețe destinate spațiilor verzi amenajate.

Planul urbanistic de zonă are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a unei zone de localitate. PUZ – ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază **premergătoare realizării investiției.**

Prevederile PUZ – ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților dezvoltarea zonei.

Sunt tratate categorii generale de probleme:

- Mobilitatea amplasamentului studiat
- Accese carosabile și pietonale, inclusiv parcare/garare în incinta/imobil
- Indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT)
- Racordarea la rețelele edilitare existente în zonă
- Statutul juridic al terenurilor
- Măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice
- Măsuri de protecție a mediului
- Reglementări specifice detaliate permisiuni și restricții incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Condiția din certificatul de urbanism nr. 1090/22049 din 07.07.2021, prelungit ca valabilitate și certificatul de urbanism nr. 948/27229 din 14.07.2023 – reluat, emise de Primaria Municipiului Ramnicu Valcea, au ca scop: **DESFIIȚARE CLĂDIRI EXISTENTE (C1, C2) ȘI CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI – SERVICII D+P+3E+4Eretras.** Totodata prin Certificatele de Urbanism emise, se impune realizarea unei documentatii de urbanism PUZ pentru modificari de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, respectiv PUZ - zona centrală.

Avizele obținute în baza primului certificat de urbanism nr. 1090/22049 din 07.07.2021 prelungit ca valabilitate vor rămâne valabile și pentru noul certificat de urbanism nr. 948/27229 din 14.07.2023. Prevederi ale programului de dezvoltarea localității, pentru zona studiată. Amplasamentul studiat, conform PUZ zonă Centrală se află în ISP5 - Subzonă pentru instituții și servicii publice de interes general de înălțime medie P+4-5;P+4+R; D+P+3+M; D+P+3=R cu regim de construire discontinuu, cuprinde



terenul delimitat de străzile General Praporgescu, Alexandru Ioan Cuza și Constantin Brâncoveanu.

Terenul este situat în subzona cu regim de înălțime P+3E și conform PUZ Central sunt prevăzute funcțiuni de interes general specifice pentru ISP5.

REGIMUL JURIDIC:

Imobilul va fi amplasat pe un teren în suprafață de 780 m², situat în intravilanul Municipiului Râmnicu Vâlcea este proprietatea societății BIN RENT INVEST SRL, conform actelor de proprietate și extras de carte funciară pentru informare.

Imobilul este situat în zona de protecție a monumentului istoric cu denumirea "Biserica Sfântul Dumitru", cod: VL-II-m-B-09605.

REGIMUL TEHNIC:

Pentru clădirile până la 4 niveluri P+3E: POTmaxim=70%; CUTmaxim=2,5.

Imobil aflat la intersecția străzilor General Praporgescu și Constantin Brâncoveanu cu acces pe latura nord și vest a proprietății.

Desființare construcții existente:

Construire imobil birouri servicii cu regim de înălțime D+P+3E+Et.4retras, cu respectarea codului civil privind vecinătățile și normativului privind însoțirea.

Amplasamentul este dotat cu toate utilitățile necesare funcționării imobilului propus.

Având în vedere modificarea și schimbarea reglementărilor urbanistice pentru terenul aflat în studiu se va elabora PUZ ce va fi corelat cu PUZ-ul zonei centrale.

În avizul de oportunitate numărul 174/14.03.2023 în care sunt descrise:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți
- Obiectivele propuse
- Indicatorii urbanistici obligatorii
- Dotările de interes public necesare asigurarea accese parcaje utilități
- Capacități de transport
- Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și sau teritoriale pentru PUZ
- Obligațiile inițiatorului PUZ-ului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare ale publicului

Zona studiată prin prezenta documentație se compune din amplasamentul proprietate SC BIN RENT INVEST SRL în suprafață de 780 m² la care se adaugă terenul situat la nord de amplasament cu propunere de reamenajare a întregului spațiu de parcare în suprafață aproximativ de 275 m², aparținând domeniului public ar municipiului Râmnicu Vâlcea condiție impusă prin avizul CTATU.

Astfel zona studiată prin prezentul PUZ se va extinde până la suprafața de 1055 m².

Disfuncțiuni:

Conformarea actualei parcări situată pe Domeniul Public al Primăriei în special accesul în aceasta, aflat în intersecție adiacent sediului giratoriului.

Aglomerarea permanenta parcări în zona restaurantelor situate în imediata vecinătate a amplasamentului studiat.

Neomogenitatea stilistica și regimul de înălțime haotic al construcțiilor aflate în zonă.

REFERITOR LA REGULILE PRIVIND RETRAGERILE IMOBILULUI PROPUȘ FAȚĂ DE:

- STRADA G-RAL. PRAPORGESCU: 930 m fata de ax strada pentru corp P+3E
15,65 m fata de ax strada pentru Etaj 4 – retras



- STRADA C-TIN, BRANCOVEANU: 15,00 m fata de ax strada pentru coltul extrem estic

24,00 m fata de ax strada la colt nord-vestic al etajului 4 –retras.

Indicatorii propuși la faza de documentație de urbanism PUZ

- Suprafața construită la sol aproximativ 451,0 m²
- Suprafața construită desfășurată aproximativ 2062,0 m² (2670 m² inclusiv Demisol)

POT rezultat = 59,30% cu posibilitatea maririi pana la 70%;

CUT rezultat = 2,7 cu posibilitatea ajungeri la maxim 3,0%;

Regim de inaltime: D+P+3E+Et.4-retras;

Parcare = 26 locuri (25 in demisol, unul la nivelul terenului langa acces principal);

Spatii verzi amenajate – 33,20% (include si terasa verde de peste demisol extins).

Racorduri la utilitatile publice: - imobilul se va alimenta cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, linii telefonice.

BILANT TERITORIAL PUZ

Construire IMOBIL BIROURI – SERVICII D+P+3E+Et.4-R

ZONA STUDIATA PRIN PREZENTUL PUZ = 1055 mp, compusa din:

Teren proprietate BIN RENT INVEST S = 780 mp

Teren aflat in Domeniul Public a Municipiului Ramnicu Valcea S = 275 mp

DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE – SUBZONA DESTINATA SERVICIILOR	SUPRAFATA TEREN (mp)	PROCENT
CONSTRUCTIE PROPUASA: BIROURI - SERVICII	451,00mp	59,3%
AMENAJARI IN INCINTA: Acces principal, acces secundar, rampa acces garaje, alei pietonale	70,0mp	7,5%
SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL, INCLUSIV TERASA VERDE DE TESTE DEMISOL EXTINS	259,00mp	33,20%
SUPRAFATA TEREN BIN RENT INVEST	780,0mp	100%
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA	275,0mp	100%
AMENJARE PARCARE – 7 Locuri	200,0mp	73,0%
SPATIU VERDE AMENAJAT	75,0mp	27,0%

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

Prin PUZ studiat se solicită:

Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele.

c. Probleme de mediu relevante pentru plan: respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deseurilor rezultate pe perioada realizarii investitiei cat si pe perioada functionarii.

Nu afecteaza negativ alte programe, dimpotriva, va atrage atentia organelor locale in modernizarea spatiilor libere verzi, trotuare, alei, accese rutiere din zonele invecinate. Dezvoltarea durabila din punct de vedere al programului se motiveaza prin comutarea acestuia dintr-un program cu implicatii minore si defavorabile zonei intr-unul cu



caracter mai amplu ce se preconizeaza a ridica nivelul calitativ al zonei. Astfel putem vorbi de o imbunatatire a mediului ambient in zona prin implementarea unui obiectiv ce poate fi strict controlat din punct de vedere al poluarii. Planul obiectivului propus pentru implementare vine sa sustina dezvoltarea durabila a mediului prin amenajarea corespunzatoare a spatiului verde pastrat pe parcela, si utilizarea eficienta a suprafetei existente dedicate constructiilor.

Protectia mediului

-Implementarea pe parcela a functiunilor nu impune masuri speciale pentru protectia mediului.

-Functiunile nu constituie surse de poluare, prin constructie sau pe timpul existentei acestora.

Masurile de prevenire a poluarii sunt cele normale pentru astfel de obiective:

- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare ce se va realiza în incinta și care va fi racordata la rețeaua de canalizare stradala.

- Resturile menajere vor fi colectate în pubele 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, parcarilor, etc.

- Spațiile verzi vor fi înnebinate și plantate.

- Deseurile de materiale de construcție vor fi colectate și depozitate în locuri autorizate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Nu se evacueaza în mediu poluanți care să afecteze apa subterana.

Aerul și solul sau subsolul nu depășesc limitele acceptate de zgomot și vibrații, nu există surse de radiații, nu emana substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin construcția investiției.

Deseurile, gunoierul vor fi depozitate în camere de gunoier amenajate special cu pubele ecologice și vor fi colectate zilnic în baza unui contract cu firma specializată și cu avizul primăriei.

Sunt implementate măsuri pentru protecția mediului legate de factorii poluatori specifici ai activității de construire:

- Măsuri pentru micșorarea zgomotului

- Măsuri pentru eliminarea emisiunilor de praf în timpul execuției, a mirosurilor și a gazelor de esapament produse de utilajele de transport și execuție.

- Măsuri privind evacuarea apelor uzate, evacuarea acestora într-un bazin vidanjabil

- Refacerea terenului prin lucrări de sistematizare verticală, plantări de arbuști și gazon

- Măsuri de securizare a zonei prin împrejmuiri opace, înalte

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Functiunea nu este poluanta in timpul exploatarii.

Va fi respectata legislatia privind protectia mediului inconjurator si a sanatatii populatiei prin modalitatile de executie a investitiei si prin exploatarea acesteia.



Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente. Nu este relevant pentru programele naționale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activă care produce sau generează deseuri toxice, substanțe periculoase, ape sau lichide cu conținut mare de substanțe poluante, etc.

Deșeurile:

Deseurile menajere vor fi depozitate în pubelele și containerele de pe platforma special amenajată, și vor fi ridicate și golite de către o firmă specializată, pe baza unor contracte de prestări servicii. Se va stabili bilanțul de deseuri în conformitate cu funcțiunile amplasate în zonă. Deseurile rezultate sunt compuse din resturi menajere și vegetale, care se pot ușor colecta în containere de 1.2–2 mc, sau prin amplasarea unui număr corespunzător de containere sau în spații special amenajate prin proiect.

Deseurile menajere precum și cele rezultate din activitatea de construcție vor fi depozitate în pubele și eliminate printr-o societate de salubritate autorizată. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor. Gestionarea tuturor categoriilor de deseuri se va realiza cu respectarea strictă a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor. Deseurile (hartie/carton, plastic, sticlă, metale) se vor colecta selectiv, pe categorii și se vor preda operatorilor autorizați în vederea eliminării/valorificării acestora.

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.

După terminarea lucrărilor de construcție 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, parcarilor, etc. Spațiile verzi vor fi înierbate și plantate.

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 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;

Nu este cazul

b) Natura cumulativă a efectelor;

În timpul execuției fundațiilor vor fi produse deseuri ca rezultat al excavațiilor (pământ, etc) ce vor fi transportate cu utilaje specializate în zone autorizate de administrația locală, fiind folosite ca material de umplutură.



În timpul execuției construcțiilor, deșeurile menajere produse vor fi colectate în Europubele (amplasate pe o platformă specială) și evacuate periodic de către societatea de salubritate.

Celelalte tipuri de deșuri vor fi colectate în containere speciale și vor fi evacuate periodic în vederea reciclării lor de instituții specializate.

O sursă de poluare sonoră o poate constitui zgomotul produs de utilajele de transport și excavare. Lucrările specifice vor fi executate în timp scurt, iar impactul produs nu poate fi semnificativ, ținând cont de distanțele față de clădirile vecine aflate oricum la distanțe îndepărtate de amplasamentul studiat.

Transportul pentru aprovizionarea cu materiale și semifabricate va fi realizat periodic, fără staționări mari, cu execuție rapidă, în perioade strict planificate, prin stabilirea unui orar de funcționare, aprobat de către primărie.

Nu se produce poluarea aerului în timpul execuției. Pentru eliminarea disipării 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, la nivelul solului și de panourile metalice de împrejmuire a incintei de lucru.

Nu este cazul unor măsuri speciale de protecție a mediului.

Se va realiza o organizare de șantier care să adăpostească și să securizeze operațiunile necesare executării construcției.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul sau programul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

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

Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător, în timpul execuției sau exploatarei.

Se vor lua toate măsurile pentru protecția oamenilor prin montarea semnelor de circulație. În execuție se vor lua toate măsurile de protecția muncii.

Organizarea de șantier se va face pe terenul proprietate beneficiar, cu amenajări minime, semnalizare și program stabilit cu administrația aprobat de vecini.

e) Marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și marimea populației potențial afectate):

Are un impact semnificativ asupra zonei, atât din punct de vedere urbanistic, cât și al populației. Efectele generate de acest plan sunt de mici dimensiuni raportate la marimea comunei.

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 limita de calitate a mediului;

Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Chiar dacă terenul în cauză va fi folosit în mod intensiv, se dorește să se păstreze un indice corespunzător al spațiilor verzi plantate și amenajate în raport cu suprafața parcelei. Arealul afectat din punctul de vedere al mediului este minim din cauza menținerii în interiorul parcelei a cumulului efectelor de acest gen.



g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

Nu exista efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Conform Punctului de Vedere al Consiliului Județean Valcea din sedinta CSC din 07.11.2023 - se vor respecta prevederile legale în vigoare și condițiile din avize/acorduri;
- Conform Punctului de Vedere al Situației de Urgență Vâlcea din sedinta CSC din 07.11.2023 - se va solicita aviz/autorizație conform HGR 571/2016;
- Conform Punctului de Vedere al Direcția de Sănătate Publică Vâlcea din sedinta CSC din 07.11.2023 - se va respecta condiția impusa prin avizul emis;
- 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:

Agencia 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 20-21.10.2023 și în data de 23.10.2023
- Decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Vâlcea în data de 08.11.2023
- Anunțul public privind deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul „Curierul de Valcea” în data de 10-11.11.2023 și în data de 20.11.2023.

