



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA

Nr. ¹⁰⁶³⁶ / ⁰⁶⁰⁶2024

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. ¹⁰⁶³⁶ /2024

Ca urmare a cererii adresate de **CIOBANU FLORIN SI FODOR ANA** cu domiciliul in jud. Valcea, com. Amarasti, satul Amarasti, str. Calea Haiducilor, nr.201, înregistrată Agentia pentru Protectia Mediului Valcea cu nr. 6427/01.04.2024, 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011;
- 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.

Agentia pentru Protectia Mediului Valcea

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **25.04.2024**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) 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,

decide:

Planul/programul: PUZ- Spatiu comercial si podet acces proprietate'' propus a fi amplasat în Dragasani, str. Tudor Vladimirescu, nr.806, județul Vâlcea, titular **CIOBANU FLORIN SI FODOR ANA** cu sediul in com. Amarasti, satul Amarasti, str. Calea Haiducilor, nr.201 , județul Vâlcea, **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.**

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 :

Proiectul propus este o investiție 100% privată și vizează construirea unui spațiu comercial și podet pentru accesul pe proprietate.

Investiția propusă va permite introducerea parcelei în întregime în intravilan și modificarea ZONEI UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE în ZONA MIXTA UNITĂȚI AGRICOLE, UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII.

Descrierea soluției:

În prezent, pe teren există construite două hale de exploatare agricolă cu suprafața de 1020,00mp fiecare (2040,00mp total), autorizate cu AC Nr. 71 din 28.08.2023.

În partea din față se dorește construirea unui spațiu comercial, regim de înălțime parter, cu dimensiunile de 30,00m lungime și 16,00m lățime. Atât fundațiile cât și sistemul structural va fi realizat din stalpi și grinzi de beton armat, cu închideri exterioare de b.c.a. de 25cm și izolație termică de 10cm. Spațiile interioare vor fi delimitate de pereți neporanți cu grosimea de 10cm. Acoperișul va fi realizat în două ape, cu învelitoare din tablă.

Indicii urbanistici maxim admiși:

POT MAX admis = 70%

CUT MAX admis=2.4

Regim de înălțime maxim: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R

Înălțime maximă coama=20m

Înălțime maximă streasina =16m

Spații verzi= MIN. 25 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere), care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

Zona studiată este amplasată în partea de sud a municipiului Dragasani, la ieșirea către Slatina.

Delimitarea și încadrarea zonei studiate este conform planșelor anexate și coincide cu limitele de proprietate.

Parcela pentru care se întocmește prezentul P.U.Z. se învecinează pe 3 laturi (la nord, nord vest și sud) cu alte proprietăți private, iar la sud-est se învecinează cu domeniul public, respectiv drumul național DN 64.

Indicii urbanistici -situație propusă :

POT propus = 13,57%

CUT propus=0,13

Regim de înălțime :P

Înălțime maximă coama=6,00 m

Înălțime maximă streasina =4.50m

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

Conform PUG Dragasani, amplasamentul studiat este situat parțial în intravilan și face parte din UTR 13 - zona de industrie și depozite în intravilan și terenuri agricole situate în extravilan.



Pentru realizarea investitiei, este necesara intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal si a unui regulament local de urbanism.

Relationari intre functiuni

Nu se vor folosi terenurile invecinate pentru depozitare sau deversare deseuri. Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei pentru toate functiunile, precum si pentru spatii comerciale.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent, pe teren există construite două hale de exploatare agricolă cu suprafața de 1020,00mp fiecare (2040,00mp total), autorizate cu AC Nr. 71 din 28.08.2023.

Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Investitia va beneficia de un spatiu comercial in partea de fata, la aliniament.

Asigurarea cu spatii verzi

Propunerile vor avea in vedere si spatii verzi plantate, prin folosirea de peluze inierbate si arbori a caror ocupare pe teren va fi conform normelor de mediu in vigoare.

Se va asigura un procent minim de spatii verzi de 25% din suprafata parcelei.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Nu este cazul.

Principalele disfunctionalitati

Nu este cazul.

ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale-dupa caz).

Zona beneficiaza de retele de alimentare cu gaz si energie electrica, iar alimentarea cu apa si canalizarea se vor asigura in regie proprie, prin doua puturi forate si doua bazine vidanjabile.

Alimentarea cu apa

Sursa proprie o va constitui 2 (doua) puturi forate ce se vor executa în incinta.

Canalizarea menajera si pluviala

In cadrul obiectivului igienizarea halelor se face folosind apa din reseaua interna cu jet de aer si apa.

Apa rezultata de la igienizarea halelor va fi preluata printr-un sistem de rigole si tevi si vor fi evacuate in bazinul vidanjabil prevazut pentru cele 2 hale.

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

Prin PUZ se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenului si conformarea constructiilor din zona studiata si conversia intregii parcele intr-o **ZONA MIXTA UNITATI AGRICOLE, UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI SERVICII.**

- d. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

Reglementarile urbanistice prin PUZ si prin regulamentul local de urbanism - RLU aferent, se vor implementa tinand cont de legislatia nationala si comunitara.

Deseurile rezultate din activitatea care se va desfasura pe amplasament vor fi preluate printr-un contract de servicii cu o firma specializata pentru aceste activitati.



Evacuarea apelor menajere se va realiza în bazinul vidanjabil prevăzut pentru cele 2 hale.

e. Probleme de mediu relevante pentru plan:

Pe amplasamentul studiat nu se observă probleme cu privire la factorii de mediu, dar se vor urmări cu atenție toți pașii și se vor lua măsurile necesare pentru a se asigura protecția mediului, dacă se consideră necesar.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

Relația cadru natural-cadru construit: Nu este cazul.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice : Nu este cazul.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zona

Nu este cazul.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz: Nu este cazul.

PROTECȚIA MEDIULUI

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studii de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

a. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc)

Nu este cazul.

b. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Amplasamentul nu se află sub influența directă a unei ape de suprafață.

c. Epurarea și preepurarea apelor uzate.

Instalații sanitare și rețele exterioare apă-canal

Alimentarea cu apă și canalizarea se va asigura în regie proprie, prin două puturi forate și două bazine vidanjabile. Apele pluviale, conventional curate, provenite de pe acoperișuri și spații verzi, vor fi colectate prin intermediul rețelei de canalizare pluvială, realizată din conducte PVC-KGG cu Φ 110mm și dirijate către rețeaua de canalizare din zonă.

d. Instalații încălzire și rețele exterioare GPL

Nu este cazul

e. Instalații electrice și telefonice

Construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua de curent din apropiere.

Construcțiile ce se vor executa vor avea instalații electrice de iluminat, prize, forță (aparate de climatizare, centrale termice etc.).

Circuitele electrice se vor monta îngropat în tencuială. Lagaturile de la doza de ramificație până la corpul de iluminat se vor trece peste planșeu. Tablourile electrice TE vor fi dotate cu siguranțe bipolare automate și vor fi alimentate prin coloane de firide de bransament.

f. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Peste terenurile afectate de construcțiile propuse se vor așterne straturi de pământ vegetal, care înainte de începerea lucrărilor a fost detasat de pe aceleși suprafețe.

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

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Investiția se dorește a fi realizată pe o suprafață totală de 20.007mp, situată parțial în intravilanul Municipiului Dragasani. Terenul este în totalitate arabil, conform extrastului de carte funciara numărul 36394, Dragasani.

Prin prezentul PUZ se dorește reglementarea indicilor urbanistici pe parcela generatoră de PUZ - procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare al terenului, înălțimea construcțiilor propuse,



determinarea zonei edificabile prin aliniamente și retrageri față de limitele parcelelor propuse, cedări către domeniul public, distanțele dintre construcții și trotuar precum și între ele însele.

b. natura cumulativă a efectelor:

Conform PUG Dragasani, amplasamentul studiat este situat parțial în intravilan și face parte din UTR 13 - zona de industrie și depozite în intravilan și terenuri agricole situate în extravilan. Prin PUZ se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenului și conformarea construcțiilor din zona studiată și conversia întregii parcele într-o zonă mixtă unități agricole, unități industriale, depozitare și servicii.

c. natura transfrontalieră a efectelor: - nu este cazul.

d. riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor): Nu este cazul.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) - nesemnificativ

e. mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectată) - nu este cazul.

f. Valoarea, vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de :

(i) caracteristicile naturale specifice sau patrimoniu cultural,
Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului,
Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv,

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU), pentru schimbarea funcțiunii, a celorlalte reglementări specifice în vederea realizării investiției, este folosit intensiv conform planșei de reglementări urbanistice - propunere mobilare și bilanțului teritorial rezultat.

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:
Nu este cazul.

Terenul studiat nu este situat în sit natural protejat sau altă arie naturală protejată de interes comunitar; nu face parte din ariile protejate și prin dimensiunile reduse nu beneficiază de elemente de cadru natural care pot interveni în modul de organizare urbanistică a ei.

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 Legii 292/2018 .

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



Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul „Curierul de Valcea” din data de 27 martie 2024 și 01 aprilie 2024.

Până la data luării deciziei în ședința CSC, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

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 Valcea, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Alin Iulian VOICESCU

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Fiz. Monica MODAN

Intocmit,
Cons. Olivia PLESA