



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr 4225 din 29.03.2024

proiect

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ALEXANDRIA**, cu sediul în municipiul Alexandria, str Dunării nr 139, județul Teleorman, înregistrată la APM Teleorman la nr. 4225 /06.03.2024, în baza HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordinului MMGA nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența HG nr. 1076/2004, a HG nr 38/2015 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului

APM Teleorman decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.03.2024, la sediul APM Teleorman, că planul **PUZ-Regenerare urbana zona rezidențială funcțiuni complementare, servicii și dotări de cartier, municipiul Alexandria, județul Teleorman.PUZ 3''** propus a se realiza în zona delimitată de str.Frații Golești (NC 32350), str.Cuza Voda (NC 35419), str.București (NC 25477), raul Vedea din municipiul Alexandria, județul Teleorman, nu necesită realizarea evaluării de mediu și se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu în conformitate cu prevederile HG nr.1076/2004, art. 13,

Prezentarea generală a documentației urbanistice:

#### Obiectiv

-elaborarea PUZ în vederea regenerării urbane a zonelor rezidențiale, cu dotări și servicii complementare, a prospecțiunilor prevăzute pentru dezvoltarea zonelor de instituții publice și servicii de interes general, a zonelor industriale, de sport și agrement și integrarea nevoilor actuale de dezvoltare a localității.

Terenul în suprafață de 30.97 ha este situat în intravilanul orașului Alexandria.

Vecinătăți teren:

- N- Râul Vedea
- S- Strada Cuza Vodă
- V- Strada București
- E- Strada Frații Goleșt

Suprafața de teren de 30,97 ha cuprinde următoarele zone functionale :

**UTR 4:**

**LM** - Zona mixtă locuințe de tip urban și funcțiuni complementare obișnuite ;

**LI** - Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 nivele;

**LI/IS** - Zona mixtă locuințe colective și servicii de interes general;

**IS** - Zona instituții publice, servicii de interes general și comerț;

**ID** - Zona unităților industriale și de depozitare;

**IS/ID** - Zona mixtă servicii de interes general și unități de producție și depozitare;

**TE** - Zona pentru echipare tehnico-edilitară ;

**C** - Zona pentru căi de comunicație.

Pentru zonele mixte ID/IS și LI/IS se aplică și implementează reglementările zonelor functionale specifice obiectivului de investiție.

**Indicatori urbanistici propusi prin PUZ**

**LM** - Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2.

**Subzone functionale: LMu** - Subzona cu clădiri de tip urban

Funcțiunea dominantă: locuire (locuințe individuale sau cuplate cu regim mic de înălțime, locuințe de vacanță, locuințe temporare, locuințe de serviciu etc.)

Funcțiuni complementare: servicii și comerț, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje

**P.O.T. maxim**

Zona exclusiv rezidențială cu cladiri P, P+1, P+2:

P.O.T. maxim = 35%

Zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente-servicii și comerț):

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim = 1.2 ADC/mp teren.

**LI** - Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri

Funcțiunea dominantă: locuire colectiva cu P+3E-P+10E.

Funcțiuni complementare: servicii și comerț, spații verzi amenajate - locuri de joacă, piațete, gradene, accese pietonale, carosabile, parcaje supra și subterane

**P.O.T maxim**

Zona exclusiv rezidențială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri

P.O.T. maxim = 25%

Zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente-servicii și comerț)

P.O.T. maxim = 40% pentru parcele comune

POT maxim= 50% pentru parcele de colț

**C.U.T. maxim**

Zona exclusiv rezidențială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri

Pagină 2 din 5

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Str. Dunării, nr.1, mun. Alexandria, jud. Teleorman, Cod poștal 140002

Tel.: +4 0247 316228 Fax: +4 0247 316229 e-mail: [office@apmtr.anpm.ro](mailto:office@apmtr.anpm.ro) website: <http://apmtr.anpm.ro>

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

C.U.T. maxim = 2.2

Zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente-servicii și comerț)

C.U.T. maxim = 4.4

**IS - Zona instituții publice, servicii de interes general și comerț**

**Subzone functionale:**

- ISa - Subzona cu construcții administrative
- ISfb - Subzona cu construcții financiar-bancare
- ISct - Subzona cu construcții de cult
- ISs - Subzona cu construcții pentru sănătate
- ISsp - Subzona cu construcții și amenajări sportive
- ISco - Subzona cu construcții comerciale
- ISt - Subzona cu construcții pentru turism
- ISi - Subzona cu construcții pentru învățământ și cercetare
- ISc - Subzona cu construcții de cultură

Funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii (administrative, financiar-bancare, de învățământ, cultură, sănătate, culte, turism, sport, comerciale)

Funcțiuni complementare: depozit, hale, showroom, spații prezentare

**P.O.T. maxim**

- ISa - Subzona cu construcții administrative = 60%
- ISfb - Subzona cu construcții financiar-bancare = 60%
- ISct - Subzona cu construcții de cult = 50%
- ISs - Subzona cu construcții pentru sănătate = 25%
- ISsp - Subzona cu construcții și amenajări sportive = 50%
- ISco - Subzona cu construcții comerciale = 65%
- ISt - Subzona cu construcții pentru turism = 50%
- ISi - Subzona cu construcții pentru învățământ și cercetare = 35%
- ISc - Subzona cu construcții de cultură = 50%

C.U.T. maxim = 2.2 ADC/ mp teren

**ID - Zona unităților industriale și de depozitare**

Funcțiunea dominantă: industrie nepoluantă și depozitare

Funcțiuni complementare admise ale zonei: construcții destinate depozitării, stocării și ambalării, construcții tehnico-edilitare

P.O.T. + C.U.T. = Conform studiilor de fezabilitate

**TE - Zona pentru echipare tehnico-edilitară**

Funcțiunea dominantă: echipare tehnico-edilitară

Caracterul zonei: -zona se compune din terenuri ocupate de construcții și amenajări aferente infrastructurii edilitare.

Pagină 3 din 5

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Str. Dunării, nr.1, mun. Alexandria, jud. Teleorman, Cod poștal 140002

Tel.: +4 0247 316228 Fax: +4 0247 316229 e-mail: [office@apmtr.anpm.ro](mailto:office@apmtr.anpm.ro) website: <http://apmtr.anpm.ro>

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

P.O.T. + C.U.T. =conform studiilor de specialitate.

**C - Zona cai de comunicatie**

Subzone functionale: Cr - Subzona căi de comunicație rutieră

Funcțiunea dominantă a zonei: circulatia rutiera pe drumurile publice.

Funcțiuni complementare admise ale zonei : Administrație aferentă funcțiunii de bază .

P.O.T. + C.U.T. = nu este cazul.

**Bilant teritorial :**

Denumire zona functionala	Suprafata propusa (m)	Procent ocupare (%)
LM-Zona mixta locuinte i de tip urban si functiuni complementare obisnuite	6.82	22
LI-Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 nivele	4.53	15
LRS-Zona mixta locuinte colective si servicii de interes general	2.90	10
IS-Zona institutii publice, servicii de interes general si comert	1.07	3
I-Zona unitatilor industriale-subzona unitatilor industriale	0	0
IS/D-Zona mixta servicii de interes general si unitati de productie si depozitare	10.54	34
P-Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism si perdele de protectie	0	0
TE-Zona pentru echipare tehnico-edilitara, subzona cu constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare	1.30	4
CR-Subzona cai de comunicatie urbana	3.81	12
Total	30.97	100

**cu urmatoarele conditii:**

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislatiei in vigoare;
- se vor respecta servituțiile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică.

**Motivele care au stat la baza luării deciziei:**

- consultarea membrilor C.S.C. în ședința din data de 29.03.2024 privind prima versiune a planului;
- analiza criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului din anexa 1 la HG 1076/2004;
- pe parcursul derulării etapei procedurii de reglementare, publicul a fost înștiințat asupra depunerii solicitării avizului de mediu, prin anunțuri publicate in cotidianul Teleormanul si prin afișaj pe pagina de web de APM Teleorman.
- nu s-au înregistrat opinii, sesizari, reclamatii din partea publicului tinta,

In conformitate cu prevederile art 12 alin 2 din HG nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, publicul poate formula comentarii

Pagină 4 din 5

privind decizia etapei de incadrare pe care le trimite în scris APM Teleorman, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

În cazul în care nu se înregistrează comentarii din partea publicului în intervalul celor 10 zile de la publicarea anunțului, APM Teleorman va emite decizia finală.

**Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contenciosadministrativ,**

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prevăzută de HG 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare. Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe se atacă odată cu decizia de emitere a avizului de mediu. Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 cu modificările ulterioare. Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept sau într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei finale revocarea respectivei decizii. Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

**Procedura administrativă prealabilă este gratuită.**

**Director Executiv**

**Laura Ilariana SIMION**

**Șef Serviciu A.A.A.  
Mihaela PÎRVU**

**Întocmit  
Mariana NICULCEA**

Pagină 5 din 5

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Str. Dunării, nr.1, mun. Alexandria, jud. Teleorman, Cod poștal 140002

Tel.: +4 0247 316228 Fax: +4 0247 316229 e-mail: [office@apmtr.anpm.ro](mailto:office@apmtr.anpm.ro) website: <http://apmtr.anpm.ro>

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

