



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Decizia etapei de încadrare

Nr. 9487/16.08.2023

Proiect

Ca urmare a notificării adresate de **Comfavorit SRL** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 17, județul Teleorman, privind Planul Urbanistic Zonal „**Constructii cu functiunea mixta de servicii și comert supraetajare constructive C8(P+1E), extindere constructie C9, (parter), constructie propusa C10 (S+P+2E), utilitati**” propus a fi amplasat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 17, județul Teleorman, înregistrată la APM Teleorman cu nr. 12580 din 12.12.2023, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere aspectele relevante:

- zona studiată în cadrul planului menționat **nu intră** sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- planul **intra** sub incidența art. 5, alin. 3 din H.G. nr. 1076/2004;
- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu prezintă efecte negative asupra zonei din proximitatea amplasamentului studiat și nu exercită un impact semnificativ asupra mediului;
- în lipsa comentariilor, observațiilor, reclamațiilor formulate din partea publicului țintă,

Agenția pentru Protecția Mediului Teleorman decide:

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.01.2023, pentru Planul Urbanistic Zonal „**Constructii cu functiunea mixta de servicii și comert supraetajare constructive C8(P+1E), extindere constructie C9, (parter), constructie propusa C10 (S+P+2E), utilitati**” amplasat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 17, județul Teleorman – titular **Comfavorit SRL**,

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

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

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;*

Prin prezentul proiect se dorește **schimbarea funcțiunii** terenului și crearea de reglementări urbanistice pentru o **zonă mixtă de servicii și comerț (M)**.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, curți – construcții, **zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și funcțiuni complementare**.

Se dorește realizarea următoarelor lucrări:

- supraetajarea construcției C8 cu funcțiunea de servicii, cu regimul de înălțime existent **P+1E** (parțial). Prin supraetajare se transformă etajul I parțial în etaj integral;

- extinderea construcției C9 cu funcțiunea de comerț, cu regimul de înălțime existent **Parter**. Se menține regimul de înălțime Parter.

- construirea unui nou corp de clădire C10, cu regimul de înălțime S+P+2E și funcțiune mixtă de servicii și comerț;

- realizarea tuturor utilităților pentru construcțiile propuse.

Prin solicitarea beneficiarului nu se modifică caracterul zonei, dar beneficiarul dorește mărirea POT-ului de la 35 % la 66 % și a CUT-ului la 1,53.

Prin funcțiunea **mixtă de comerț și servicii**, beneficiarul dorește să dezvolte zona de nord – est a municipiului Alexandria, prin apariția unui supermagazin (S.C.D. = 1583,18 mp) pe mai multe niveluri (S+P+2E) și a unor spații destinate serviciilor (se exclud cele poluante și cele aferente industriei).

În prezent terenul are categoria de folosință curți – construcții, este împrejmuit și se afla în intravilanul mun. Alexandria.

Accesul carosabil și pietonal este existent și se menține din strada Libertății și Dr. Stâncă.

Zona studiată este în partea nordică a intravilanului municipiului Alexandria, la intersecția străzilor Libertății cu Dr. Stâncă.

Caracteristicile construcțiilor existente și propunere:

Funcțiunea - Construcție C8 – supraetajare	SERVICII
Regim de înălțime existent	P + 1E (PARTIAL)
Regim de înălțime propunere	P + 1E
Suprafață construită existentă	180,00 mp
Suprafață construită desfășurată (existentă)	214,00 mp
Suprafața construită propusă	180,00 mp
Suprafața construită desfășurată cu subsol	361,17 mp
Funcțiunea - Construcție C9 – extindere	Spatiu Comercial
Regim de înălțime existent	Parter
Regim de înălțime propunere	Nu se modifică
Suprafață construită existentă	221,00 mp
Suprafață construită propunere	257,30 mp
Funcțiunea - Construcție C10 – propunere	Spatiu Comercial
Regim de înălțime propunere	S+P+2E
Suprafață construită existentă	245,97 mp
Suprafață construită propunere	964,71 mp
POT Existent	38,71 %
CUT Existent	0,42
Propunere	
Suprafață construită finală (C8+C9+C10)	683,24 mp
Suprafață construită desfășurată finală (C8+C9+C10)	1583,18 mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

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

POT Propus
CUT Propus

66,00 %
1,53

Modul de asigurare a utilităților se va face în următoarele moduri:

- alimentarea cu apă din rețeaua locală – existent;
- canalizare rețeaua locală de canalizare – existent;
- energie electrică din rețeaua locală - existent;
- gaze naturale din rețeaua locală – existent;
- CATV din rețeaua locală – existent.

Utilitățile la care nu există branșament / racord se vor realiza de către beneficiar, după finalizarea construcțiilor propuse.

Imobilul teren și construcții este în domeniul privat al S.C. Comfavorit S.R.L., terenul are suprafață de 1036,00 mp.

Propunerile și măsurile de intervenție urbanistice sunt:

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu prin:

- a) măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe teren, alei carosabile, accese către rețeaua de canalizare pluvială propusă; măsuri de etanșeizare a instalațiilor, branșamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă;
- b) măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul deșeurilor generate. realizarea de suprafețe verzi, plantatii pentru menținerea unui microclimat corespunzător zonei.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - nu este cazul.

2. 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* - nu este cazul.
- c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este cazul.
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*- Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă un risc pentru sănătatea populației.
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*- impact redus.
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul.
 - depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul.
 - folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul.
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* – nu este cazul.

Motivul care a stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- planul propune funcțiuni compatibile cu zonele limitrofe, cu obligativitatea respectării reglementărilor de protecție a mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe reduse de teren la nivel local;
- în zona studiată prin plan nu există zone cu riscuri naturale sau zone cu regim special de protecție;
- nu există probabilitatea unui impact transfrontieră în zona studiată;
- pe parcursul derulării procedurii de reglementare, s-a procedat la informarea publicului țintă, prin anunțuri publice transmise în mass-media; nu s-au înregistrat sesizări, opinii, reclamații cu privire la implementarea planului până la data organizării ședinței Comitetului Special Constituit.

Obligațiile titularului:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

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

- respectarea legislației de mediu în vigoare.
- titularul activității are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării, conform prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, art. 15, alin 2), lit. a), cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

- etapa de depunere a solicitării avizului de mediu
 - anunț publicat în mass-media, cotidian Mara – 15.12.2023;
 - anunț publicat în mass-media, cotidian Mara – 18.12.2022;
- etapa de încadrare
 - ședința C.S.C. (12.12.2023) – stabilirea Deciziei etapei de încadrare
 - anunț public/proiectul deciziei etapei de încadrare, postate pe site-ul APM Teleorman: <http://apmtr.anpm.ro>;

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

În contextul în care, nu s-au înregistrat comentarii din partea publicului în intervalul de 10 zile de la publicarea anunțului, APM Teleorman emite decizia finală.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

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 evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, 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 evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare. Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că 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 ori 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 de încadrare, 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.

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

Director Executiv

Laura Ilariana SIMION

**Șef Serviciu. A.A.A.
Mihaela PIRVU**

**Întocmit,
Valentin LINCUI**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TELEORMAN

Adresa: str. Dunării, nr. 1, mun. Alexandria, județul Teleorman, Cod 140002

E-mail: office@apmtr.anpm.ro; Tel. 0247316228; Fax 0247316229

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