

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr.2589/05.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de **U.A.T. POTCOAVA**, cu sediul în **Potcoava, str. Principala**, nr. 86, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 2589/13.03.2023, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de 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, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în sub ordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

A.P.M. Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din **05.04.2023** că "**PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE DE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERI IN ORASUL POTCOAVA**" în Potcoava, T 28, P1,2,3, județul Olt, *nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu*, cu următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Motivele care au stat la baza deciziei:

- ◆ În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (3), lit. c.
- ◆ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat.
- Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile în care devine constructibil lotul, **PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERI IN ORASUL POTCOAVA**.

Totodata se dorește schimbarea regimului economic al terenului studiat, din L – SUBZONA LOCUIRE, în regimul economic L2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizarea investiției LOCUINTE NZEB PENTRU TINERI.

Investiția propune construirea a doua tronsoane de locuințe colective cu 2 respectiv 4 scări. Regimul de înălțime va fi de P+1+M.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de locuințe din zonă.

Pentru parcela studiată nu sunt elaborate documentații ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- Organizarea arhitectural urbanistică;
- Modul de utilizare al terenului;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Indici și indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de înălțime; P.O.T., C.U.T;
- Măsuri de protecție a mediului;
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Evolutia zonei.

Terenul ce a generat PUZ-ul este in suprafata totala de 3529.00 mp situat in partea de nord a oraşului Potcoava, avand nr. cad 54889. Accesele pietonale si auto se realizeaza de pe latura de est cu acces din strada Plopilor.

Circulatia. Accesul si evacuarea auto propuse se realizeaza pe latura de est a limitei de proprietate, din strada Plopilor. Accesul pietonal se realizeaza pe aceasi latura a limitei de proprietate. Se vor amenja un numar de 29 de locuri de parcare, in interiorul terenului studiat.

Ocuparea terenurilor.

Terenul, in suprafata toata de 3529.00 mp, se afla in intravilanul orasului Potcoava, judetul Olt si apartine Orasului Potcoava, conform cartii funciare nr.54899/2023.

Pe terenul studiat nu exista constructii.

Zona functionala conform PUG si RLU al orasului Potcoava: zona L (zona locuire) – UTR 4.

Folosinta actuala conform PUG – TEREN INTRAVILAN ARABIL

Investitia ce a generat PUZ prevede construirea a doua tronsoane de locuinte pentru tineri, cu un regim de inaltime P+1+M. Primul tronson de locuinte va avea doua scari cu cate 6 apartamente fiecare si cel de-al doilea tronson va avea 4 scari cu cate 6 apartamente fiecare. In total vor fi 36 de apartamente.

Amenajarea incintei este reprezentata de accesul pietonal si auto si elemente peisagistice.

Accesul si evacuarea auto propuse se realizeaza pe latura estica a limitei de proprietate, din strada Plopilor. Accesul pietonal se realizeaza pe aceasi latura a limitei de proprietate.

Circulatia auto propusa se realizeaza pe o latura a proprietatii, in sens dublu, dimensionata astfel incat sa fie facil accesul masinilor de interventii urgente. S-au realizat de-a lungul circulatiei spatii de parcare si noduri de intoarcere, cu un numar total de 29 locuri de parcare perpendiculare (dimensiune 1x [lxL] = 2.50 x 5.00 m). Trotuarul (circulatia pietonala) se va realiza din pavele tip biscuit pe pat de nisip si pamant compactat cu margini de bordura prefabricata/ turnata din beton, dupa caz. Circulatiile pietonale vor fi dotate cu mobilier urban specific parcurilor: stalpi de iluminat, cosuri de gunoi.

Echipare edilitara.

Zona studiată, la data inițierii PUZ, are echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și apă la limita parcelei.

Modernizarea circulatiei.

Accesele pietonale si auto se realizeaza de pe latura de est a proprietatii, din strada Plopilor.

Circulatia auto propusa se realizeaza pe o latura a proprietatii, in sens dublu, dimensionata astfel incat sa fie facil accesul masinilor de interventii urgente. S-au realizat de-a lungul circulatiei spatii de parcare si noduri de intoarcere, cu 29 locuri de parcare perpendiculare(dimensiune loc2.50 x 5.00 m).

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din strada Plopilor.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Se propun urmatoarele zone functionale:

L2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE.

Funcțiune – investitiei **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INALTIME P+1+M.**

Bilantul teritorial propus pentru zona L2 este:

- Steren = 3529.00 mp
- Sconstruita propusa= 1000.00 mp
- **S minim spatii verzi = 30%**
- POT max propus: 40.00%
- CUT max propus : 1.00
- Regim maxim de înălțime: P+1+M
- Hmax = 12.00 m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA pentru zona L2 sunt:

- retragerea fata de aliniament: minim 5.00 m;
- retragerea fata de limitele laterale: minim 3.00 m;
- retragerea fata de limita posterioara: minim 5.00 m;

Dezvoltarea echiparii edilitare

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei.**

Alimentarea cu apă.

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră.

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200 mm ce vor fi dirijate să deverseze gravitațional, funcție de configurația terenului, spre colectorul existent în zonă.

Canalizare pluvială.

Apele pluviale aferente incintei și zonei pot fi preluate prin pantă spre rețeaua publică existentă.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

Organizarea sistemelor de spații verzi.

Spațiile verzi vor fi amenajate în incinta proprietății, restul suprafeței de teren rămase neocupate de obiectivul propus cât și de platforma betonată, caile de acces, trotuare, se va amenaja ca spațiu verde.

În incinta se vor amenaja spații verzi ce vor respecta un procent de minim 30% din suprafața totală a terenului.

Vor fi solicitate avizele de specialitate din partea deținătorilor de utilități, specificați în Certificatul de Urbanism. Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ-ului avizat și aprobat):

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul prezentat;
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.
- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.
- ◆ În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.
- ◆ Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Olt în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia.
- ◆ **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu - A.P.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:**
 - Anunțuri publicate în ziarul **LINIA INTAI**, în data de **13.03.2023** și în data de **16.03.2023**, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
 - Prima variantă a planului a fost afișată pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
 - Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul A.P.M. Olt;
- ◆ **Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului.**
- ◆ **Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.**
- ◆ **Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOS**

**Întocmit,
Elena ZULUFOIU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel : 0249/439166; 0746248742; 0349/401720; Fax : 0249/423670; e-mail : office@apmot.anpm.ro

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

