

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)**  
**Nr.4053/26.05.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ASSANI IMP-EXP S.R.L.**, cu sediul în Craiova, str. România Muncitoare, nr. 49, județul Dolj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 4053/03.05.2022, 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 **26.05.2022** că planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E**" în Slatina, str. Crișan, nr. 11, 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.
- Lucrarile propuse privesc utilizarea terenului pentru construirea unor imobile de locuinte colective, precum și a funcțiunilor adiacente activității de baza pe terenurile studiate (alei acces, parcare, trotuare pietonale și de protecție, spații verzi, locuri de joacă, împrejmuirea terenului cât și realizarea infrastructurii edilitare) și crearea unui regulament pentru o nouă subzona denumită L3c.

Prin prezentul P.UZ. se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
  - Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
  - Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
  - Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
  - Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.
- Suprafața totală a terenului care a generat studiul PUZ, este de 8498.00 mp, conform cartii funciare cu nr.cad.60869 UAT Slatina.

Terenul studiat aparține intravilanului municipiului Slatina, strada Crisan, nr.11, jud.Olt este situat într-o zonă mixtă (M), subzonă mixtă (M2b) a localității și a fost introdus într-o documentație de urbanism, respectiv în Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru noile ansambluri rezidențiale situate în intravilan se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin P.U.Z. se propune crearea unei zone rezidențiale (L), terenul studiat se propune a se încadra într-o subzonă funcțională, respectiv L3c, conform partilor desenate anexate prezentei documentații. Pe terenul studiat se propun:

- Construirea unor blocuri de locuinte colective cu regim de înălțime P+6E;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

- Amenajari aferente locuintelor colective: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, spatii plantate, etc;
- Restrictionarea reglementarilor specifice subzonei studiate, subzona mixta (M2b), respectiv crearea unui regulament pentru noua subzona propusa si anume subzona de locuinte colective, denumita L3c.

### **EVOLUTIA ZONEI.**

Parcela studiata se afla in partea de nord a Mun. Slatina, strada Crisan, nr.11, accesul auto si pietonal la parcela se face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se face din str. Crisan, existenta pe partea de sud a proprietatii. Terenul este situat in intravilanul mun. Slatina, str.Crisan, nr.11, jud. Olt, teren cu categoria de folosinta arabil.

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: NR.CAD.61541, PROPRIETAR PAUN GENTILE ;

Sud: NR.CAD.59469 –STR.CRISAN;

Vest: MUDAVA ELISABETA;

Est: NR.CAD.61590 PROPRIETAR MATEI GRIGORE STELIAN;

Pentru suprafata de teren de 8498.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "Bloc de locuinte P+6E".

reglementarilor Se propune restrictionarea specifice subzonei studiate, subzona mixta (M2b), respectiv crearea unui regulament pentru noua subzona propusa si anume subzona de locuinte colective cu regim de inaltime P+6E, denumita L3c.

### **CIRCULATIA.**

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Crisan) si echipare tehnico-edilitara (retea de energie electrica, alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale).

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Crisan existenta pe latura de sud a proprietatii. Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul. Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, semaforizari.

### **RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.**

Funciunile propuse in zona nu afecteaza circula existenta. Investitia propusa este nepoluanta si nu va afecta buna functionare a investitiilor vecine. Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- Detinerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona se afla in intravilanul existent al localitatii - conform PUG Mun. Slatina;
- Suprafata de teren de 8498.00 mp suficienta pentru realizarea obiectivelor propuse;
- Terenul este intr-o zona accesibila la caile rutiere urbane care vor asigura accesul la investitia propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- In vecinatatea zonei studiate exista un ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E;
- Utilitajile necesare organizarii de santier sunt accesibile.

### **GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.**

Conform P.U.G Slatina, in prezent pentru zona studiata, procentul de ocupare al terenului este 50%, iar coeficientul de utilizare al terenului este 2.0.

### **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.**

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Crisan, nr.11, jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina. Majoritatea constructiilor supraterrane din zona invecinata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter, ajungand pana la P+4E.

### **ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.**

- In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Crisan) si echipare tehnico-edilitara (retea de energie electrica, alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale).

### **ASIGURAREA DE SPATII VERZI.**

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi. **Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafata totala a parcelei.**

### **ECHIPARE EDILITARA.**

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create. In zona studiata se propun urmatoarele:

o Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului, in partea de sud a amplasamentului ce face obiectul de studiu P.U.Z.

o Alimentarea cu apa, canalizarea si gazele naturale vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului;

Realizarea bransamentului de apa de la reseaua stradala , racordul la reseaua de canalizare menajera cat si bransamentul la gaz, pentru aceasta investitie se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

### **PREVEDERI ALE PUG APROBAT.**

Conform P.U.G Slatina, in prezent pentru zona studiata, procentul de ocupare al terenului este 50%, iar coeficientul de utilizare al terenului este 2.0.

**Utilizari admise:** institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale; servicii sociale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale,etc; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitatii manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri; pensiuni; agentii de turism; restaurante; baruri; cofetarii;

cafenele; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale; pasaje pietonale acoperite; spatii plantate-scoaruri; locuinte individuale si colective;

### **Utilizari admise cu conditionari:**

In zonele existente se admite reconversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC la nivelul de parcela. Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct. Pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonarea seismica.

### **Utilizari interzise:**

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

### **MODERNIZAREA CIRCULATIEI.**

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Crisan, aflată in partea de sud a amplasamentului. Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se va face de pe latura de sud a amplasamentului, din strada Crisan. Acesul din strada Crisan se va realiza cu racord simplu. Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone rezidentiale.

Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (strada Crisan), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiata si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces in ansamblurile de locuinte colective va fi de min. 3.50 m pentru strazile cu sens unic si min. 6,0 m pentru strazile cu dublu sens. Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de strada care permite accesul la zona studiata aflata in discutie se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

### **ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **8498.00 mp**. Zona in care se afla terenul studiat este o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina. Zona beneficiaza de acces carosabile (strada Crisan).

Pentru suprafata de teren de 8498.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "Bloc de locuinte P+6E". Se propune crearea unei noi subzone cu functiuni de locuire colectiva ,respectiv (L3c) a municipiului Slatina.

### **INDICATORII PROPUSE:**

St = 8498.00 mp

Ac existent = 0.00 mp

Ad existent = 0.00 mp

P.O.T ex. = 0%

C.U.T ex = 0.0

Ac propus = 2000.00 mp

Ad propus = 14000.00 mp

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat)

P.O.T. = 23.53 %

- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

C.U.T = 1.64

Prin acest PUZ, procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 35%, iar coeficientul de utilizare al terenului poate sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max. = 35%

C.U.T max = 2.5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : P+6E, Hmax=22.00 m**

#### **CONDITII DE CONSTRUIBILITATE.**

- Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumente istorice, etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

Suprafata studiata este de 8498.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta arabil, conform cartii funciare nr. 60869.

**Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:**

- **P.O.T. maxim admis: 35,00 %**

- **C.U.T. maxim admis: 2,5**

**Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+6E, Hmax = 22.0 m.**

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativile in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

Constructiile vor fi amplasate cu retrageri, dupa cum urmeaza:

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10.0 m;

- retragerea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii;

- amplasarea cladirilor unele fata de altele, pe aceiasi parcela, se va face la o distanta de cel putin egala cu 8.00 m;

- retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei se va face la o distanta de cel putin egala cu 10.00 m;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului.

Gardurile de delimitare ale ansamblurilor de locuinte colective se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.20 m si minim 1.50 m, avand un soclu opac de 0.40 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu, imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, se pot realiza din zidarie, din panouri prefabricate din beton sau din lemn, vor avea inaltimea de 2.20 m.

#### **DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.**

Implementarea proiectului de investitii implica si asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului. Pentru noile locuinte colective:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;

- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit in locurile vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

**In zona studiata se propun urmatoarele:**

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului in partea de sud, conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa se va face prin realizarea unui bransament de la reseaua stradala existenta in zona. In incinta se propune amplasarea unui hidrofor pentru asigurarea presiunii alimentarii obiectivelor propuse.

- Evacuarea apelor menajere si a apelor pluviale se va face prin intermediul retelelor exterioare de canalizare menajera si pluviala realizate pe amplasamentul studiat, retele ce vor fi evacuate la canalizarea orasului.

- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la retelele existente in zona.

- Realizarea unei retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in zona.

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

### **EVACUARE DESEURI MENAJERE**

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele etanse si vor fi evacuate prin serviciile de salubritate pentru astfel de activitati in baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza de constructie

- pietris, beton, tencuieli, etc;

- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic;

- resturi metalice;

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare sau valorioficare.

b) Deseuri menajere:

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii in containere amplasate in zone betonate (platformele pentru gunoi) si apoi vor fi evacuate prin unitatile autorizate din zona.

Deseurile vor fi eliminate prin agenti economici autorizati ce desfasoara activitati de colectare, transport, valorificare si eliminare a deseurilor. Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

### **PROTECȚIA MEDIULUI.**

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite masuri de prevenire si control.

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice.

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate.

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii.

Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehicule grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor. Tinand cont de caracteristicile functionale in raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

Spatiile verzi (gazon, pomi) vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii cailor de acces si drumurilor de incinta.

### **Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafata totala a parcelei.**

• Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului de salubritate.

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 **EVENIMENT DE OLT** în data de **02.05.2022** și în data de **05.05.2022** 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](mailto:office@apmot.anpm.ro)

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