

## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE(initiala)

Nr. 6166/ 19.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MIHAI ELENA** din Draganesti Olt, str. Fantanele, nr. 16, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **6166/04.06.2024**, 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. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,;
- O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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 **19.06.2024** că planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE TEREN, HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE** - Draganesti Olt, str. General Teiusanu, nr. 236A, 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.

Terenul pe care se propune investiția este situat în intravilanul Drăgănești-Olt, Sat Comani, Str, General Teiusanu (DJ 546), Nr. 236A, județul Olt, Tarla 41, Parcela 5, terenul este liber de construcții și are următorii vecini:

la N - proprietatea lui Cazangiu FL.

la E - str. DJ 546,

la S - Fabrica de Zahar,

la V- proprietatea lui Ioana Constantin.

Accesul pe lot se face din DJ 546 (str. General Teiusanu),

Zona studiată în prezenta documentație este Zona Fabrica de zahăr.

Investiții pentru construire **HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN** terenul aparține în exclusivitate proprietarului **MIHAI ELENA**, conform documentelor de proprietate; este situat în intravilanul Orașului Drăgănești-Olt, Sat Comani, Str, General Teiusanu, Nr. 236A, județul Olt, Tarla 41, Parcela 5, cu număr cadastral 60048, înscris în Cartea Funciară nr. 60048 a localității Drăgănești-Olt.

În prezent, parcela mai sus menționată, în suprafață de 4000 mp (cf. plan topografic/ cadastral cu zona de studiu), pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 12/25.04.2024, are funcțiunea de teren arabil. Obiectul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea regimului de construire **HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN** și modificarea indicilor urbanistici. Parcela este liberă de construcții.

### **Caracteristicile construcției propuse:**

hală de producție și depozitare pentru produsele agricole din zona cu destinația de producție din cartofi linie procesare cartofi - produs final cartofi pai cruzi - inclusiv ambalare, **Dimensiunea LINIEI : Lungime 19 m - 35 x lățime 1,8 m x înălțime 4 m, înălțime hală 5,5 m-6,0.**

materialele folosite sunt beton, confecții metalice, tablă, armături, tâmplărie PVC/ALUM., țevă de polietilenă, tuburi de beton/PVC etc

### **B. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Indicatorii urbanistici propuși de construibilitate ai terenului sunt:

**Procent maxim de Ocupare a Terenului**

$(POT_{max} - AC/S_{teren} \times 100)$

Pentru obiectivele propuse  $POT_{max} = 15\%$ .

**Coeficient maxim de Utilizare a Terenului**

$(CUT_{max} - ADC/S_{teren})$

Pentru obiectivele propuse  $CUT_{max} = 0,15$

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

**INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL, REGLEMENTĂRI**

Terenul pe care se va propune investiția este în intravilanul orașului Draganești-Olt, având categoria de folosință - arabil, Zona de Agro-industrial (Zona Fabrica de zahăr).

Indicatorii urbanistici propuși pentru amplasamentul studiat pentru realizarea „INVESTIȚIEI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN” sunt:

• **U.T.R. ZONA DE AGRO-INDUSTRIAL:**

S teren = 4000 mp

S construita propusa = 592mp

S desfasurata propusa = 592mp

P.O.T. propus= 15,00 %

C.U.T. propus= 0,15

Regimul de inaltime P

Cai de comunicatii adiacente conform planului Reglementari Dj 546 - 12.00m din axu strazi conform profilului stradal 2 si profil stradal 3 conform strazi Izvorul Saului - 8.50m din axul strazi.

Zona studiată care a generat PUZ are suprafata de 4000,

- Suprafața construită: 15%;
- Circulații carosabile și pietonale locuri de parcare: 30%;
- Spații neamenajate terenuri libere: 35% ;
- Terenuri cu spații verzi: 20% ;

Construcția propusă va fi amplasată la 1.00m fata de limita laterala stanga fata de drumul judetean-respectand codul civil la servitute

Terenul este afectat partial de zona de protectie a conductei TransGaz-unde respecta retragerile impuse in plasa de reglementari.

În afara spațiilor construite se vor amenaja suprafețe pentru circulații carosabile și pietonale, spații verzi, locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, locurile de parcare se vor realiza în incinta proprietății, conform prevederilor R.G.U.;

- Regimul maxim de înălțime în zona Agro-industrială este P+2 și va fii raportata la Procentul Ocupare a Terenului și nu va depăși C.U.T. 1.20
- Aliniamentul și limita de aliniere a construcțiilor sunt analizate în documentația P.U.Z. si RLU aferent - plașa de reglementări.
- Pentru realizarea „INVESTIȚIEI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN”, este obligatoriu întocmire P.U.Z. pentru zona de unități economice Agro-Industriale, terenul este situat în intravilanul Orașului Drăgănești Olt, Sat Comani, Str, General Teiusanu, Nr. 236A, judetul Olt, Tarla 41, Parcela 5, cu număr cadastral 60048, înscris în Cartea Funciară nr. 60048 a localității Drăgănești Olt, în baza Încheierii nr.7792/26.01.2024, emisă de OCPI Olt BCPI Slatina. - Zona de Agro-industrial (Zona Fabrica de zahăr) aparține în exclusivitate proprietarului **MIHAI ELENA**, conform documentelor de proprietate.

**REGIM DE ALINIERE**

Aliniamentul si limita de aliniere a construcțiilor se vor realiza conform secțiunilor propuse prin P.U.Z, cu respectarea limitei proprietății publice.

În afara spațiilor construite se vor amenaja suprafețe pentru circulații carosabile și pietonale și spații verzi. Parcările auto si spațiile verzi se vor realiza in cadrul incintei, conform R.G.U.

Având în vedere scopul explicit de promovare a unei investiții, în planșa de reglementări și propuneri apar în mod informativ și explicit date despre suprafață.

## **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

În vederea funcționării zonei, amplasamentul va fi racordat la rețelele din Str, General Teiusanu (DJ 546), după extinderea acestora până în zona amplasamentului studiat, cu asigurarea tuturor condițiilor pentru evitarea poluării a sistemului de alimentare cu apă, potabilă și sistemului de canalizare.

Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind calitatea în construcții, siguranța în exploatare și măsuri de siguranță în exploatarea clădirii, prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului și sănătatea populației precum și legislației specifice aplicabile funcțiunii propuse.

## **ALIMENTAREA CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică existentă din Str, General Teiusanu (DJ 546), cu un racord calculat conform STAS 1478 - 90 pentru Necesarul de apă funcțiunii propuse.

## **CANALIZAREA**

La ora actuală, în zona amplasamentului există rețea de canalizare din Str, General Teiusanu (DJ 546). Evacuarea apelor uzate și a celor pluviale se va realiza în rețeaua existentă în zonă, cu instalații separate.

## **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze se va realiza prin bransament la rețeaua publică existentă din Str, General Teiusanu (DJ 546), în condițiile stabilite prin avizul deținătorului rețelei.

Gazele naturale vor fi utilizate în scopul producerii agentului termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere, precum și pentru prepararea hranei.

## **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru alimentarea cu energie electrică, se vor executa racorduri la rețeaua existentă Str, General Teiusanu (DJ 546), conform avizului deținătorului rețelei.

Totodată, pot fi luate în calcul și soluții alternative, de capacitate redusă, cum ar fi sistemele fotovoltaice.

**Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile:**

- Legii calității în construcții nr. 10/1995, completată cu Legea nr. 123/2007;
- Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7 - 2011;
- Normativului pentru instalațiile de curenți slabi, indicativ I18 - 1 - 2011;
- Normativului pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, indicativ NTE 007/08 - 00;
- Normativului pentru verificarea calității lucrărilor și a instalațiilor aferente, indicativ C54 - 02;
- Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea muncii și normelor de aplicare;
- Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul nr. 163/2007 al M.A.I.;
- Standardului SR EN 61140/2002 + A1/2007 - Protecția împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice;
- Standardului SR HD 60364 - 4 - 1 - 2007 - Instalații electrice de joasă tensiune.
- Standardului SR EN 50274 - 2003 - Ansambluri de aparataj de joasă tensiune. Protecția împotriva șocurilor electrice. Protecția împotriva contactului direct involuntar cu părți active periculoase;
- Standardului SR HD 60364 - 5 - 54 - 2007 - Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR HD 60364 - 5 - 56 - 2010 - Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR HD 60364 - 6 - 2007 - Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR EN 50164 - Componente de protecție împotriva trăsnetului
- Standardului SR EN 62305 - Protecție împotriva trăsnetului

De asemenea, pentru protecția împotriva tensiunilor accidentale de natură atmosferică, va fi prevăzută o instalație de paratrăsnet, necesară conform calculului de oportunitate efectuat în conformitate cu prevederile Normativului I7/2011, ce va fi dotată cu o instalație de autoamorsare.

## **INSTALAȚII TERMICE**

Agentul termic va fi asigurat prin intermediul centralei electrice dacă va fi cazul, pot fi luate în calcul și soluții alternative, de capacitate redusă, cum ar fi sistemele fotovoltaice

## TELEFONIE

În zona studiată, conform deținătorilor de rețele de telefonie, se poate face racordarea la rețelele de telefonie fixă, cu aviz prealabil, pe baza unor studii și proiecte tehnice întocmite de specialiști, în funcție de obținuturile care se vor formula din partea beneficiarului, dar pentru funcționarea unităților economice, spațiile vor fi conectate la rețeaua de telefonie mobilă și internet.

## EVACUAREA DEȘEURILOR ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR

Deseurile menajere rezultate în timpul exploatării construcțiilor se vor colecta în pubele de plastic și se vor transporta către platforma gospodărească a localității.

Deseurile din sticlă, metal și carton rezultate se vor amplasa în containere metalice de unde se vor transporta către centrele de colectare și reciclare prin firme specializate.

Pentru investiția propusă vor fi prevăzute spații corespunzătoare în planșa de reglementări din prezenta documentație P.U.Z., pentru depozitarea deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate.

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. a

◆ 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 amplasamentului studiat.

◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.

◆ 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 vor respecta condițiile impuse prin actul de reglementare emis de Direcția de Sănătate Publică.

◆ 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 Gazeta Oltului în data de 29.05.2024, 03.06.2024, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul ....., Primaria .....

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,  
Gheorghe NEACSA

ȘEF SERVICIU

A.A.A.,  
Întocmit,  
Anca TRUȚĂ

Elena ZULUFOIU