



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - INITIALA
Nr. 10233 /23.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de **DUMITRU ADRIANA** din București, str. Ing. N. Slaniceanu, nr. 19, sector 2 , înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 10233 / 28.11.2022, 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;
- 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 20.12.2022 și 23.11.2023 că planul " **PLAN URBANISTIC ZONAL –LOTIZARE ÎN ȘASE LOTURI A TERENULUI DIN STR. GENERAL MAGHERU, NR. 72 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN CARACAL, STR. GENERAL MAGHERU, NR. 72 , 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 a) și 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.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **3232.00 mp**, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. General Magheru**. Si este proprietatea doamnei Dumitru Adriana conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 58116.

Terenul are categoria de folosinta arabil si este liber de sarcini.

Se doreste parcelarea in 4 loturi, pentru realizarea investitiei locuinte individuale si o cale de acces (drum).



Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR in regimul economic Li2-5 – SUBZONA LOCUINTE 2 INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE.

Conform PUG aprobat, imobilul studiat este traversat, in zona drumului de acces propus, de un traseu al unui drum prezumtiv de categoria a-III-a .

Propunerea caii de acces tine cont de profilul drumului prezumtiv propus prin PUG.

In zona exista o statie de distributie a carburantilor la autovehicule la o distanta de 20 m de amplasamentul studiat.

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaze petroliere sau linii electrice aeriene.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR in UTR Li2-5 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

CIRCULATIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, aceasta fiind:

- Strada General Magheru, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 16,00m);

OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individual si servicii.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var si nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafata plana.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.



Nu există plantații de protecție.

Se propune lotizare terenului studiat in 4 parcele pentru locuinte individuale si o cale de acces (drum), parcele ce vor avea urmatoarele suprafete:

- ✓ Lot 1 = 598.00 mp
- ✓ Lot 2 = 598.00 mp
- ✓ Lot 3 = 600.00 mp
- ✓ Lot 4 = 553.00mp
- ✓ Cale de acces (drum) = 883.00 mp

ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă, canalizare si rețea de gaze naturale, la limita parcelei si anume pe stada General Magheru.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelilor existente la investitia propusa.

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoarea zona functionala:

Li2-5 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Funcțiune – locuinte individuale izolate

T1-2 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Bilant teritorial propus pentru zona Li2-5 este:

- Steren = 2349.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0.9
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Bilant teritorial propus pentru zona T1-2 este:

- Steren = 883.00 mp

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – CONCEPT PROPUS/REGLEMENTARI pentru zona Li2-5 sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 1.00 m

ECHIPARE EDILITARA

Amplasamentul beneficiaza de toate utilitatile tehnico-edilitare, astfel investitia este oportuna.

Alimentarea cu energie electrica: se va realiza prin extindere de rețea privata pe drumul de acces propus si va fi in sarcina beneficiarului. Tensiunea din rețeaua existenta este acoperitoare pentru locuinte individuale unifamiliale dar nu este acoperitoare pentru locuinte cu mai multe apartamente.



Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces propus si va fi in sarcina beneficiarului. Dimensionarea tevilor efective se vor realiza la partea de proiect tehnic, dimensionarea din prezentul studiu este maximala, presiunea de lucru existenta este acoperitoare pentru investitiile propuse.

Alimentarea cu apa: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces propus si va fi in sarcina beneficiarului. Presiunea de lucru este acoperitoare pentru alimentarea cu apa a investitiilor propuse.

Canalizarea: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces propus si va fi in sarcina beneficiarului. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei din prezentul studiu, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Strada General Magheru, in zona terenului ce au generat PUZ, are un profil de 12.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 16.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1m spatiu verde, 1.5 m banda pentru ciclisti si 2.00m pietonal pe un sens.

Pentru accesul catre parcela cu nr . cad. 58116 se propune amenajera unei circulatii carosabile cu un profil de 7m care contine 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) si un 1.00 m pietonal pe un sens.

Suprafata pentru parcare autovehiculelor se va face doar in interiorul parcelelor rezultate in urma lotizarii.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din strada General Magheru prin calea de acces nou creata.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora. În cazul în care planul se va extinde în zone de interes comunitar și/sau vecinătatea acestora se va solicita reglementarea din punct de vedere al protecției mediului.



- ◆ 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 Gazeta Nouă în data de 25.11.2022 și 28.11.2022 și 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 toata durata derulării procedurii la sediul A.P.M. Olt;
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
- Pe durata derulării procedurii privind avizarea planului nu sau înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.

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,
NEACȘA Gheorghe**

**Întocmit,
NICOLAE Dumitra**

**p. Șef Serviciu A.A.A.,
TOLOȘ Ionel**

