

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr.8582/19.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TENOMED 2005 S.R.L.**, cu sediul în Slatina, str. Aleea Tineretului, nr. 1D, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 8582/28.09.2022, 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 **19.10.2022** că **"PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M "** în Slatina, str. Aleea Tineretului, nr. 1D, 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.
- Soluția pe care o propune documentația de urbanism P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M. pentru terenul amplasat în municipiul Slatina, str. Aleea Tineretului, nr.1D, nr.cad. 53025, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a acceselor și utilitatilor.

Evoluția zonei.

Zona studiată se află în municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr. cad. 53025 (intravilan). Terenul se află amplasat central în municipiul Slatina – zona Casa de Cultura a Tineretului/intersecția b-dul A.I.Cuza-str. Ecaterina Teodoroiu.

Zona centrală adiacentă amplasamentului care a generat P.U.Z. a fost și este într-o continuă dinamică de modernizare/amenajare/mobilare (predominant servicii terțiare și administrative de nivel zonal):

- Policlinica umană de stat / cabinete medici de familie;
- Serviciul de Ambulanță Olt;
- Casa Județeană de Pensii Olt;
- Centrul Olimpia;
- Centrul medical Adomedica;

- Policlinica umana Lisimed (teren si constructie ce face obiectul PUZ).

Tendinta de extindere a zonei rezidentiale si de servicii a localitatii este zona in care se afla si amplasamentul studiat. Urmare a acestor evolutii, trebuie avut in vedere construirea de noi obiective de servicii, care reprezinta motorul de dezvoltare al localitatii.

Incadrare in localitate.

Teren central, situat in intravilanul municipiului Slatina, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu/ Gladiolei/Aleea Tineretului – zona Serviciul de Ambulanta Olt.

Vecinatati:

- NORD EST: proprietate privata, nr.cad.58461 – Casa Judeteana de Pensii Olt;
- NORD VEST: alee acces;
- SUD VEST: proprietate privata, nr.cad.51544 - Serviciul de Ambulanta Olt;
- SUD EST: Centrul Medical Adomedica; alee acces;

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp;
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari;
- accesul pe teren se realizeaza de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesul la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica;
- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr. 267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate.

Bransamente existente - modul de asigurare a utilitatilor:

- apa: bransament la reseaua de apa potabila publica stradala - se mentine.
- canalizare: racord la reseaua de canalizare publica stradala - se mentine.
- gaze: bransament la reseaua de gaze existenta in zona - se mentine.
- energie termica: centrala termica cu gaz natural - se mentine.
- energie electrica: bransament la reseaua de energie electrica existenta in zona - se mentine.
- salubritate: contract cu firma de specialitate - se mentine.

Circulatia.

Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

Accesul pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesul la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)

Imobilul se invecineaza cu doua parcuri publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare;
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

Ocuparea terenurilor.

In prezent, terenul care a generat P.U.Z. nu este liber de constructii pe el fiind edificata o constructie C2 cu functiune existenta policlinica umana (Lisimed), cu regim de inaltime S+P+4E.

S teren intravilan nr. cad. 53025 = 456 mp;

S construita constructie existenta (C2) = 295 mp;

S desfasurata constructie existenta (C2) = 1740 mp;

Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E;

POT existent = 64.70% ;

CUT existent = 3.82;

Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed).

Echiparea edilitara:

Terenul aflat în proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, având în vedere că în prezent este ocupat de o construcție C2 cu funcțiune existentă policlinica umană (Lisimed), cu regim de înălțime S+P+4E, aceasta este bransată la toate utilitățile și serviciile urbane:

- apă: bransament la rețeaua de apă potabilă publică strădală;
- canalizare: racord la rețeaua de canalizare publică strădală;
- gaze: bransament la rețeaua de gaze existentă în zonă;
- energie termică: centrală termică cu gaz natural;
- energie electrică: bransament la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- salubritate: contract cu firmă de specialitate.

In zona studiată există rețele subterane/supraterane ale tuturor utilităților urbane.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prevederi ale PUG:

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat în municipiul Slatina, jud.Olt, este în proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu și Simionescu Livia, cu drept de suprafață către SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentată prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de suprafață nr. 684/18.10.2012. Teren cu construcție supraterană. Categoria de folosință a terenului – curți-construcții, intravilan. Destinația zonei conform PUG și RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan în suprafață de 456.00 mp se află situat în zonă cu funcțiuni de tip central “C”, subzone centrală situate în afara zonei constituite protejate – în locații dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari în zonele periferice, predominant servicii terțiare și administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar în curs de constituire.

Modernizarea circulației:

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediată vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație. Toată zona studiată este marcată și semnalizată din punct de vedere al circulației (marcate treceri de pietoni, ax strădală, parcaje, semne de circulație, etc)

Prin intervențiile propuse (extindere, supraetajare, recompartimentări interioare) nu se modifică numărul de personal al clădirii.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Destinația zonei conform PUG și RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan în suprafață de 456.00 mp se află situat în zonă cu funcțiuni de tip central “C”, subzone centrală situate în afara zonei constituite protejate – în locații dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari în zonele periferice, predominant servicii terțiare și administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar în curs de constituire.

Caracterul și funcțiunea zonei (utilizările admise) – predominant servicii terțiare și administrative de nivel zonal, al amplasamentului – servicii de sănătate (construcția existentă policlinica Lisimed), nu se modifică prin propunerile proiectului.

Funcțiunea propusă: policlinica umană Lisimed (nu se modifică).

Se propune încadrarea terenului în UTR - C2b(1), funcțiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari în zonele periferice, predominant servicii terțiare și administrative de nivel zonal (RH = max.P+6E, POT = max.75%, CUT = max.5)

Utilizare funcțională propusă

Nu se modifică fața de PUG și RLU al municipiului Slatina, aprobat cu HCL nr.140/25.05.2016

a) Utilizări admise: se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale; se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii; se recomandă ca în UTR-C2b o specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominantă fie a unui comerț de artă, bijuterii și consignatii, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurant specializate, distracții, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații, etc; se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de U, în vederea transformării lor în spații funcționale interioare; se vor menține activitățile productive manufacturiere cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare; în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni

si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor

b) Utilizari admise cu conditionari: se admite conversia locuintelor in alte functiuni numai in cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din ADC – atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica – de exemplu de reabilitare a unei insule; se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100 m de institutiile publice supramunicipale si municipale si de lacasurile de cult; se admit functiuni de servicii publice de tip notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc, cu conditia ca prezenta lor sa nu genereze prin alaturare, o specializare pe strada respectiva pe o lungime de front mai mare de 100 m, pentru a nu conduce la scaderea atractivitatii strazii respective pentru publicul larg; se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu grupeze mai mult de 40m desfasurare de front; se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele conditii: functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile, sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare, respectiv, proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona protejata

c) Utilizari interzise: activitati ce pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fatade a antenelor tv satelit, a cablurilor catv vizibile si a antenelor pentru telefonie mobile; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faşadelor; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozități de materiale refofosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni.

Nu se modifica forma, dimensiunile sau suprafata amplasamentului cu nr. cad. 53025.

Terenul care a generat P.U.Z. are urmatoarele caracteristici:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp;
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari;
- accesul pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesul la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica;
- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate;
- terenul nu are vegetatie sau spatiu verde amenajat;
- categoria de folosinta: curti-constructii;
- forma de relief dominant a zonei este campia (terasa inalta a raului Olt);

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

In acest moment pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr. 267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate; accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Aliniamente – cladirea se va retrage fata de aliniament:

- 2.20 m fata de latura nord-vestica;
- 0.00 m fata de latura sud-estica;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

Retragerile cladirii:

- min. 0.80 m fata de latura nord-estica (nu se modifica);

- min. 1.15 m fata de latura sud-vestica (nu se modifica);

Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)

Regim maxim de inaltime propus = max SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE + 6 RETRAS;

RH max imobil S+P+5E +6R = max. 23.00 m;

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = max. 75%

Coefficient de utilizare al terenului (C.U.T.) = max. 5

Funcțiuni propuse: policlinica umana (Lisimed) - nu se modifica;

Nu se intervine asupra suprafetelor de spatiului verde existent.

Retrageri ale edificabilului propus:

- NORD EST: min. 0.80 m (nu se modifica – se mentine);
- NORD VEST: min. 2.20 m;
- SUD VEST: min 1.15 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD EST: min. 0.00 m;

Propunerile simplificate, in urmatorul tabel:

	Situatie reglementata prin PUG si RLU	Situatie existenta	Situatie propusa
POT	50%	64.70%	max.75%
CUT	2.5	3.82	max. 5

Descrierea lucrarilor propuse:

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propun urmatoarele:

- Extinderea constructiei existente C2: cu un maxim de + 45.00 mp (la sol/amprenta existenta);
- Supraetajarea constructiei existente C2: cu un maxim de + 540.00 mp desfasurati pe etajele propuse 5 si 6 (retras); spatiile interioare aferente vor deservi cabinete medicale, birouri, sali de intalnire, spatii de circulatie, grupuri sanitare, etc.;
- Recompartimentari interioare: se propun compartimentari interioare pentru fluidizarea si functionalizarea spatiilor interioare existente si propuse; se va avea in vedere compartimentarea subsolului existent, precum si adaptarea unor zone din etajele existente - relocari de birouri la etajele propuse.

Dezvoltarea echiparii edilitare:

Exista bransamente subterane de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale la constructia existenta C2, si, conform propunerilor nu sunt necesare bransamente noi; prin avizele distribuitorilor se va stabili daca este necesar marire de debite/putere.

- 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 detinatorilor de utilitati, specificati in Certificatul de Urbanism. Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri (in baza PUZ- ului avizat si aprobat):

- realizarea documentatiei de investitie pentru obiectivul prezentat;
- autorizarea executarii in zona a constructiilor inscrise conditiilor de functionalitate prevazute;
- respingerea unor solicitari de construire in zona, neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.
- ♦ Planul propus nu se va implementa in interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.
- ♦ In urma anunturilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au inregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observatii si sugestii din partea publicului.
- ♦ Se va notifica Agentia pentru Protectia Mediului Olt in situatia in care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifica conditiile care au stat la baza emiterii acesteia.

♦ Informarea si participarea publicului la procedura de evaluare de mediu - A.P.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informatie prin:

- Anunturi publicate in ziarul **GAZETA OLTULUI** in data de **27.10.2022** si in data de **30.10.2022** privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- Prima varianta a planului a fost afisata pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
- Documentatia de sustinere a solicitarii a fost accesibila spre consultare de catre public, pe toata durata derularii 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