



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr. 8950/08.12.2022

Ca urmare a notificării adresate de **STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN** cu sediul , municipiul Caracal, str. Haralamb Lecca, nr.14, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **8950/11.10.2022**, 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,

urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **25.11.2022** s-a stabilit că : **Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+9E”, municipiul Slatina, str. Nicolae Balcescu nr. 1, jud. Olt;, nu necesită evaluare de mediu 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.

Motivale 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.

Conform temei de proiectare și a propunerii tehnice primită de la Beneficiar, s-a stabilit o limita de intervenție în suprafață de 1103,0 mp - suprafața conform extras de carte funciara a municipiului Slatina nr. 54826.

Pe terenul studiat se dorește stabilirea condițiilor de constructibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pe lotul care face obiectul PUZ.

Pentru o propunere funcțională coerentă și integrată în teritoriu s-a stabilit limita P.U.Z. – prezentată în partea desenată – în care se va interveni doar la nivel de reguli de ocupare și utilizare a terenului.

Planul Urbanistic Zonal – P.U.Z. - constă în aprofundarea, dezvoltarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a se realiza în viitor, integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări cu cele existente și cu cadrul natural,



organizarea circulației carosabile și pietonale și asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone funcționale ale comunei.

Principalele probleme urmărite în dezvoltarea PUZ-ului sunt următoarele:

- organizarea arhitectural – urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunea propusă
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația publică din zona;
- unitatea ansamblului;
- circulație juridică a terenurilor, după caz.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Slatina, în zona cu funcțiuni de tip central, subzona C0, UTR – C0b – funcțiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate, predominant instituii și servicii de nivel municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter.

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementare urbanistică este de 1103,00 mp.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Pozitia și zona din care face parte zona studiată, este o zonă care se pretează pentru dezvoltarea funcțiunii de locuire colectivă și respectiv, spații comerciale și servicii de tip central și municipal, terenul fiind amplasat într-o intersecție importantă din oraș.

CIRCULATIA

Accesul în terenul studiat se face din strada Nicolae Balcescu, intersecția strazilor Nicolae Balcescu, Bd. Nicolae Titulescu, str. Tudor Vladimirescu și str. Ionascu.

OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are construcții pentru care se va întocmi documentație pentru desființarea construcțiilor, așa cum a fost solicitat și prin Certificatul de urbanism nr. 92/17.02.2021. În ceea ce privește regimul juridic al terenurilor, acesta este privat, conform actelor de proprietate ale beneficiarului prezentei documentații.

Parcarile necesare vor fi amenajate în interiorul lotului - vezi Plansa U05,U6 - Reglementări urbanistice și vor fi dimensionate și asigurate conform legislației în vigoare.

Numărul total al locurilor de parcare = **33 locuri**, după cum urmează:

-10 locuri la nivelul terenului sistematizat

-8 locuri supraetajate la nivelul terenului sistematizat(system Klaus) =16 locuri

-7 locuri în subsolul clădirii

Numărul total al locurilor de parcare a fost corelat cu numărul de apartamente propuse(28 apartamente) și cu suprafața spațiului comercial propus (135,00 mp).

Imobilul propus va dispune de 28 de apartamente de 2, respectiv 3 camere, compartimentate astfel încât să satisfacă nevoile oricărui potențial comparator.

Spațiul comercial de la parter va asigura atât crearea unor locuri de muncă cât și dezvoltarea zonei din punct de vedere comercial, dar și accesul rapid la strictul necesar de zi cu zi.

PREVEDEI ALE P.U.G. MUNICIPIUL SLATINA

Fiind vorba de un teren într-o zonă centrală a municipiului, subzone C0b - Funcțiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate, predominant instituii și servicii de nivel municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter, investiția se pretează pentru zona unde este propusă a se realiza.

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasarea unei zone cu profil de locuire, servicii și comerț în zona studiată este benefică pentru zonă, deoarece ajută localitatea, zona, în creșterea potențialului de dezvoltare și îmbunătățirea și înnoirea fondului construit al orașului prin atragerea de locuitori.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI Accesul în zona studiată se face conform accesului prezentat în planșa de reglementări urbanistice, respectiv din strada Nicolae Balcescu.



Parcarile necesare vor fi amenajate în interiorul lotului - vezi Plansa U05,U6 - Reglementari urbanistice si vor fi dimensionate si asigurate conform legislatiei in vigoare.

Numarul total al locurilor de parcare = **33 locuri**,dupa cum urmeaza:

-10 locuri la nivelul terenului sistematizat

-8 locuri supraetajate la nivelul terenului sistematizat(system Klaus) =total 16 locuri

-7 locuri în subsolul cladirii

Numarul total al locurilor de parcare a fost corelat cu numarul de apartamente propuse(28 apartamente)si cu suprafata spatiului commercial propus (135,00 mp)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se doreste construirea unui imobil locuinte cu servicii si spatii comerciale la parter.

Deasemenea, se doreste si **construirea unui subsol**, strict pentru spatii tehnice si amenajarea locurilor de parcare necesare functionarii investitiei propuse.

INDICATORI URBANISTICI. Indicatorii urbanistici propusi si maximi admisi sunt următorii:

P.O.T. – 60%

C.U.T. maxim – 2,5

Regimul maxim de înălțime propus este de P+9E

R_{hamx.} - 35,00 m

ALIMENTARE CU APA

Se va realiza prin racordarea la rețeaua publica de alimentare cu apa a orasului.

CANALIZARE

Se va realiza prin racordarea la rețeaua publica de canalizare a orasului.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Se va realiza prin racordarea la rețeaua publica de alimentare cu energie electrica a orasului.

ALIMENTARE CU CALDURA

Alimentarea cu caldura se va realiza prin centrala termica.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Se va realiza prin racordarea la rețeaua publica de alimentare cu gaze naturale a orasului.

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 Evniment de Olt în datele de 11.10.2022 și în data de 14.10.2022 și în data de 19.10.2022 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;

- Anunțul privind luarea deciziei de încadrare a fost publicat în ziarul Evniment de Olt în datele de 06.12.2022 și pe siteul Apm în data de 08.12.2022.

♦ **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 TOLOȘ**

**Întocmit,
Mihaela COJOCARU**



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