



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (inițială)
Nr. 9654 / 25.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de **NITU DUMITRU, NITU RAMONA IULIANA**, cu sediul social în **comuna Pleșoiu, satul Doba, str. Ștefan Cel Mare, nr. 5, județul Olt;**

, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **9654** din **7.11.2022**, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 data de 25.11.2022** că planul „**PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE**”, propus a fi amplasat în **Slatina, str. Poenii, nr. 17A, 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.

Titular: NITU DUMITRU, NITU RAMONA IULIANA.

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.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.61135 cu suprafata de 6134.00 mp,terenul este situat in intavilanul mun.Slatina,str.Poenii,nr.F.N, jud. Olt, teren cu categoria de folosinta si arabil. Mentionam ca suprafata de 6134.00 mp (cartii funciare cu nr.cad.61135 UAT Slatina) care este propusa in vederea construirii unor locuinte cu regim de inaltime P+M pana la P+2E este proprietatea beneficiarilor NITU DUMITRU SI NITU RAMONA IULIANA conform act de vanzare cumparare nr.738 din 09.12.2021

S-a solicitat intocmirea unui P.U.Z., in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 330 din 12.04.2022 emis de Primaria municipiului Slatina.



Pe terenul studiat nu exista constructii supraterane. Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina, strada Poenii, nr.17A, jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unor locuinte cu regim de inaltime P+M pana la P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare).

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Poenii ,in partea de nord a amplasamentului si drumul de exploatare in partea de nor-est a amplasamentului.

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara .

Vecinătățile terenurilor ce au generat P.U.Z. se prezintă astfel:

Nord: STRADA POENII;

Sud: CET;

Vest: NR.CAD.52257, NR.CAD.62207, NR.CAD.62206, NR.CAD.5009/2

Est: DRUM DE EXPLOATARE

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI , BILANT TERITORIAL ,INDICI URBANISTICI

Limita zonei studiate are suprafata de **10261.05 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **6134.00 mp.**

Terenul studiat este situat in partea de est a localitatii, apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii, nr.17A, jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central “C “, Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b-functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Poenii).

Pentru suprafata de teren de 6134.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia”LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+M PANA LA P+2E SI IMPREJMUIRE”.

Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.

Solutia propusa ,pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA.

INDICATORII PROPU SI

Suprafata terenului $St = 6134.00$ mp

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

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

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 50%, iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 50%

C.U.T max = 2.5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ care poata sa ajunga pana la P+2E:

- **Hmax : P+2E, Hmax=12.0 m**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

E-mail: office@apmot.anpm.ro Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720 Fax 0249/423670;

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

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA

Limita zonei studiate are suprafata de **10261.05 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **6134.00 mp.**

Terenul studiat este situat in partea de est a localitatii, apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii,nr.17A,jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central "C",Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b-functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal,situate pe un parcelar in curs de constituire, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Poenii).

Pentru suprafata de teren de 6134.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia"LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+M PANA LA P+2E SI IMPREJMUIRE".

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Caracteristici ale parcelelor

-se considera construibile parcelele care au minim 150 mp si un front la strada de minim 10 m.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

In cazul de fata prin aliniament se intelege distanta de la calea de acces propusa a se realiza in incinta si imobilul propus.

-cladirea se va retrage de la aliniament cu minim 4.0m;

Ampalsarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

-retragerea cladirii fata de limita parcelei din partea vest va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

-retragerea cladirii fata de limita parcelei din partea de sud va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin 5.00 m

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

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

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

Suprafata studiata este de 6134.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta arabil conform cartii funciare nr. 61135.

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis 50,00 %**

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

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+2E,

Hmax=12.0 m

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

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 20% din suprafata totala a terenului .

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica su dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

E-mail: office@apmot.anpm.ro Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720 Fax 0249/423670;

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

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

- zona cu functiuni de tip central ;
- Circulatii carosabile;

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 6134.00 mp suficienta pentru realizarea obiectivelor propuse;
- Terenul este intr-o zona accesibila la caile rutiere urbane care vor asigura accesul la investitia propusa;
- In vecinatatea zonei studiate exista locuinte individuale cu regim de inaltime P-M.
- Utilitajile necesare organizarii de santier sunt accesibile.

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi .

Se propune respectarea unui procent de minim 20% din suprafata totala a parcelei.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Conform P.U.G Slatina in prezent pentru zona studiate ,procentul de ocupare al terenului este 50%,iar coeficientul de utilizare al terenului este 2.5

Majoritatea constructiilor supraterane din zona invecinata au un regim de inaltime P+M,cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc realizandu-se un ansamblu de locuinte individuale,cu valoare ambientala.

Dezvoltarea echiparii edilitare:

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 studiate se propun urmatoarele

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona ,conform fisei de solutie
- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in zona amplasamentului;

Realizarea bransamentului de apa de la reseaua stradala , racordul la reseaua de canalizare menajera pentru aceasta investitie se vor realiza de catre beneficiar pe cheltuiala beneficiarului.

Implementarea proiectului de investitii implica si asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului.

Pentru investitia noua:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locurile vizibile din cirulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

In zona studiate se propun urmatoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona ,conform fisei de solutie.

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE MENAJERA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

E-mail: office@apmot.anpm.ro Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720 Fax 0249/423670;

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

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in zona amplasamentului;

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

- 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

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

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 valorificare.

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 lichidate prin agenti economici autorizati ce desfasoara activitati de colectare, transport, valorificare si eliminare a deseurilor.

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Poenii, existenta in partea de nord a amplasamentului, cat si pe latura de nord-vest pe drumul de exploatare.

Accesul la terenul parcela studiat se va realiza din strada Poenii, prin realizarea unui racord simplu.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica, avand in vedere caracterul zonei.

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Poenii, existenta in partea de nord a amplasamentului.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiat se va face de pe latura de nord a amplasamentului din strada Poenii. Accesul din strada Poenii se va realiza cu racord simplu.

Se propune crearea unei artere de circulatie interioara care sa deserveasca constructiile ce se vor amplasa pe parcela studiat.

Latimea carosabilului cailor de acces va fi de min.3.50 m pentru strazile cu sens unic si min.6,0 m pentru strazile cu dublu sens. S-au prevazut deasemenea si trotuare laterale.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru obiectivul propus.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

E-mail: office@apmot.anpm.ro Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720 Fax 0249/423670;

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

Circulația pentru necesitățile directe ale zonei este ușoară și de intensitate mică, având în vedere caracterul zonei.

În momentul de față, circulația pe tronsonul de stradă care permite accesul la zona studiată aflată în discuție se desfășoară fluent. Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni.

În incinta parcelei studiate se propune plantarea de spații verzi .

Se propune respectarea unui procent de minim 20% din suprafața totală a parcelei.

- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
- ◆ Titularul este obligat să-și obțină toate avizele impuse prin certificatul de urbanism.
- ◆ 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 **2.11.2022 și 7.11.2022** 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 în data de **9.11.2022**;
- 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 public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul **Eveniment de Olt** în data de **25.11.2022** și afișat la sediul **Primăriei Slatina** în data de **25.11.2022**;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul A.P.M. Olt;

◆ **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 Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOS**

**Întocmit,
Florin CĂRUNTU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

E-mail: office@apmot.anpm.ro Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720 Fax 0249/423670;

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

E-mail: office@apmot.anpm.ro Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720 Fax 0249/423670;

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