

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr.9941/23.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. STYH A&A S.R.L. , cu sediul în Craiova, str. Prelungirea Teilor, nr. 8, jud. Dolj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 9941/11.10.2023, 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 **02.11.2023 și 23.11.2023** că planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SALI EVENIMENTE**" în Slatina, str. Aleea Gradiste, nr. 11, județul Olt, **necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu.**

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.
- ◆ Planul propus se va implementa în interiorul zonei de protecție aferenta stației industriale pentru monitorizarea calitatii aerului.
- ◆ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004, prevederile Ordinului MM nr. 657/2018 și prevederile legii nr. 104/2011, planul ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și prezintă efecte probabile asupra zonei de protecție a stației de monitorizare.
- Lucrarile propuse privesc noi investiții și anume construirea unor Sali de evenimente, precum și a funcțiilor adiacente activității de baza, pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale și de protecție, spații verzi, piscina, ziduri de sprijin și realizarea infrastructurii edilitare). Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc condițiile pentru:
 - Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
 - Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
 - Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
 - Realizarea lucrărilor ruinare și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
 - Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene. Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren și anume suprafața de 69658.74 mp, cuprinzând zonele funcționale vecine terenului studiat - terenuri proprietăți private și cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activităților permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare. P.U.Z. are caracter de reglementare specifică pentru zona luată în studiu.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Prezenta documentație vine să stabilească condițiile optime în care se poate interveni prin realizarea de construcții pe amplasamentul avut în vedere:

- teren intravilan, categoria de folosință curții construcții și drum.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 41326.00 mp, conform cartii funciare cu nr. cad. 52883 UAT Slatina.

Terenul studiat aflat in intravilanul municipiului Slatina, strada Aleea Gradiste, nr.11, jud.Olt este situat in zona functionala ZR-LR, zona de reglementare locuinte individuale cu regim de inaltime mic, amenajari peisagere cu indesarea unor constructii noi cu specific turism/utilitate publica si zona aferenta acestuia teatru, muzeu, sala de spectacole si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina si PUZ aprobat prin HCL nr.282/08.11.2011.

Prin P.U.Z. se propune reconversia functionala a terenul studiat, se propune a se incadra intr-o zona functionala pentru institutii si servicii, respectiv IS, conform partilor desenate anexate.

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inscris in lista monumentelor istorice.

Suprafata de 41326.00 mp (conform nr. cad 52883), care este propusa in vederea construirii unor sali de evenimente, este proprietatea beneficiarului SC STYH A&A SRL, conform contractului de vanzare

nr. 2197 din 13.07.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr. cad. 52883.

Pe terenul studiat nu exista constructii supraterane. Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun. Slatina, jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru reconversia functionala si dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unor sali de evenimente cu regim de inaltime D+P precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, piscina, ziduri de sprijin si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua zona pentru institutii si servicii denumita IS. In zona din vecinatatea terenului studiat exista Aleea Gradiste, in partea de est a amplasamentului, alee ce face legatura cu strada Ionascu.

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara (alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare menajera).

EVOLUTIA ZONEI.

Parcela studiata se afla in partea de vest a Mun. Slatina, Aleea Gradiste, nr.11, accesul auto si pietonal la parcela se face din Aleea Gradiste, existenta pe partea de est a proprietatii, alee ce face legatura cu strada Ionascu. Se propune crearea unei noi zone pentru institutii si servicii denumita IS.

CIRCULATIA.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Aleea Gradiste , adiacenta terenului studiat in partea de est ,alee ce face legatura cu strada Ionascu. Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul. Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, semaforizari.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Aleea Gradiste, prin realizarea unui racord simplu cu raza de 6.00 m, fara a afecta circulatia din zona. In incinta proprietatii, unde se vor amplasa obiectivele propuse, se vor realiza cai de acces carosabile si pietonale. Caile de acces carosabile vor avea o latime de min. 3,50 m pentru strazile cu sens unic si min. 7,0 m pentru strazile cu dublu sens.

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

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

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA.

Terenul studiat beneficiaza de o pozitie conforma cu investitia propusa, in vecinatatea zonei studiate exista o sala de eveminente cu regim de inaltime parter si casa casatoriilor, constructie cu regim de inaltime parter. In functie de politica de dezvoltare urbana coerenta, in care consultarea populatiei joaca un rol important, se considera necesar a se rezolva, in cadrul Planului Urbanistic Zonal, urmatoarele obiective principale:

- evaluarea si precizarea optiunii de interventie, aceea de pastrare a functiunilor vecine pe zona studiata;

- identificarea, in consecinta, a traseelor tramei majore de circulatie rutiera in interiorul zonei, care sa permita functionarea optima a obiectivelor amplasate in zona - categorii: Sali evenimente, parcaje, platforme betonate, circulatii, piscina, spatii verzi care pe de o parte sa aiba o legatura lipsita de constrangeri cu artere de circulatie, cum este strada Aleea Gradiste din partea de est a zonei studiate;

- configurarea, prin Regulamentul P.U.Z., structurii functionale si a cadrului arhitectural urbanistic, in concordanta cu cerintele reale ale dezvoltarii orasului;
- asigurarea constructiilor si amenajarilor necesare functiunilor propuse, conform datelor concrete ale amplasamentului.

Documentatia P.U.Z. este menita sa completeze si sa accentueze dezvoltarea zonei, crescand valoarea zonei atat din punct de vedere economic, dar si din punctul de vedere al calitatii vietii si al imaginii localitatii.

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 41326.00 mp suficienta pentru realizarea obiectivelor propuse;
- Terenul este intr-o zona accesibila la caile rutiere urbane care vor asigura accesul la investitia propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- Terenul studiat beneficiaza de o pozitie conforma cu investitia propusa, in vecinatatea zonei studiate exista o sala de evenimente cu regim de inaltime parter si casa casatoriilor ,constructie cu regim de inaltime parter.
- Utilitajile necesare organlzarii de santier sunt accesibile.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.

Conform P.U.G Saltina, in prezent pentru zona studiată, procentul de ocupare al terenului - POT max P+3-4 = 50%, iar coeficientul de utilizare al terenului este 1.3 - 2.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Aleea Gradiste, nr.11, jud.Olt si este situat in zona functionala ZR-LR, zona de reglementare, locuinte individuale cu regim de inaltime mic, amenajari peisagere cu indesarea unor constructii noi cu specific turism/utilitate publica si zona aferenta acestuia teatru, muzeu, sala de spectacole Constructiilor supraterane din imediata vecinatate a parcelei studiate au un regim de inaltime dezvoltat pe parter.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista str. Aleea Gradiste si echipare tehnico-edilitara.

ASIGURAREA DE SPATII VERZI.

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi. Terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, **va fi plantat cu gazon si pomi, respectand un procent de minim 10% spatii verzi din suprafata totala a parcelei.**

ECHIPARE EDILITARA.

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 studiată se propun urmatoarele:

- o Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z.
- o Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului;
- o Pana la realizarea retelei de alimentare cu gaze naturale, acestea vor fi inlocuite cu alte surse de energie, de exemplu energie electrica.

Realizarea bransamentului de apa de la reseaua stradala, racordul la reseaua de canalizare menajera se vor realiza de catre beneficiar pe cheltuiala beneficiarului. Toate costurile privind realizarea investititiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Limita zonei studiate are suprafata de **29418.875 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **8498.00 mp.**

Terenul edificabil pentru construire are suprafata de **10450.00 mp.**

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Aleea Gradiste, nr.11, jud.Olt si este situat in zona functionala ZR-LR, zona de reglementare, locuinte individuale cu regim de inaltime

mic, amenajari peisagere cu indesarea unor constructii noi cu specific turism/utilitate publica si zona aferenta acestuia teatru, muzeu, sala de spectacole si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina si PUZ aprobat prin HCL nr. 282/08.11.2011.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Aleea Gradiste).

Pentru suprafata de teren de 41326.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea reconversiei functionale a terenului studiat in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "SALI EVENIMENTE" cu regim de inaltime D+P precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat

(alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, piscina, ziduri de sprijin, amenajeri peisagere si realizarea infrastructurii edilitare).

Se propune crearea unei noi zone pentru institutii si servicii, respectiv (IS), a municipiului Slatina.

Activitatile care se vor desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati. Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se propune realizarea unor constructii cu functiunea de servicii, necesare functionarii investitiei pe terenul studiat. Suprafata care a generat studiul PUZ este de 41326.00 mp.

- propunerea de fata tine cont de dorinta exprimata de catre beneficiar.

Aceste zone descrise vor fi interconectate prin drumuri de incinta si parcaje.

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

INDICATORII PROPUȘI

Suprafata totala a terenului $St = 41326.00$ mp

Suprafata edificabila pentru construire $S = 10450.00$ mp, restul suprafetei va fi utilizata pentru amenajari peisagere.

Prin acest PUZ, procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 40%, iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 2.0

P.O.T max.= 40%

C.U.T max = 2.0

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : D+4E, Hmax = 20.00 m**

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

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

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

Suprafata studiata este de 41326.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii constructii si drum, conform cartii funciare nr. 52883.

Se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis - 40,00 %**

- **C.U.T. maxim admis - 2,0**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime D+4P, Hmax=20.00 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.

Constructiile vor fi amplasate cu retrageri, dupa cum urmeaza:

- retragerea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor va fi de o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 10% din suprafata totala a parcelei.

Gardurile de delimitare se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.20 m si minim 1.50 m, avand un soclu opac de 0.40 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu, imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale

parcelelor vor fi opace ,se pot realiza din zidarie, din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea inaltimea de 2.20 m.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

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

In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului, conform fisei de solutie.
- Alimentarea cu apa se va face prin realizarea unui bransament de la reseaua stradala existenta in zona.
- 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.

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

- Pana la realizarea retelei de alimentare cu gaze naturale, acestea vor fi inlocuite cu alte surse de energie (ex.energie electrica).

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

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 valorioficare.

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.

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

PROTECȚIA MEDIULUI.

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite masuri de prevenire si control. Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice.

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate. Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii.

Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehiculele grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor. Tinand cont de caracteristicile functionale in raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

Spatiile verzi (gazon, pomi) vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii cailor de acces si drumurilor de incinta.

Se propune respectarea unui procent de minim 10% din suprafata totala a parcelei.

Pe suprafata de teren ce nu face parte din edificabilul pentru construire se vor executa amenajari peisajere.

• Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului de salubritate.

♦ 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 ziarul **EVENTIMENT DE OLT** în data de **06.10.2023** și în data de **09.10.2023** 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;

♦ **Planul "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SALI EVENIMENTE" in Slatina, str. Aleea Gradiste, nr. 11, județul Olt, NECESITĂ EVALUARE DE MEDIU și nu necesita evaluare adecvată URMÂND A FI SUPUS PROCEDURII DE ADOPTARE CU AVIZ DE MEDIU.**

♦ 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**

**p. 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