



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)**  
**Nr. 9950/06.11.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **ECO PARTNERSHEEP INSULATION S.R.L., mun. București, sector 3, str. Vasile Toneanu nr. 9, parter, camera 1, biroul 16**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 9950/11.10.2023, 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,**

urmăre a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **02.11.2023** că **planul: PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE FABRICĂ PENTRU PROCESARE LÂNĂ ȘI PRODUCȚIE PRODUSE FONO ȘI TERMOIZOLANTE DIN LÂNĂ", amplasat în comuna Făgețelu, sat Chilia, 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.

**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.

Zona studiată, în suprafață totală de circa 1,6928 ha, este amplasată în estul teritoriului administrativ al U.A.T. Făgețelu.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune soluții și reglementări în scopul realizării obiectivului „CONSTRUIRE FABRICĂ PENTRU PROCESARE LÂNĂ ȘI PRODUCȚIE PRODUSE FONO ȘI TERMOIZOLANTE DIN LÂNĂ”.

Prin investiția care a generat P.U.Z. se vor crea mai mult de 100 locuri de muncă inițial, număr care va crește până la 150-200 posturi într-o perioadă de 1 an de la punerea în funcțiune a investiției. Practic, va deveni cel mai important producător de materiale fono și termoizolante pentru utilizare industrială din Europa.

Este o investiție încadrată în economia circulară care implică preluarea lânii preluată de la centrele de colectare existente, de la fermieri și de la centrele de colectare nou înființate prin proiect.



Produsele vor avea calitate eco și vor avea cea mai redusă amprentă carbonică dintre toate produsele industriale concurente de pe piața materialelor izolante pentru construcții. Va fi o fabrică cu zero reziduuri – lâna brută va fi transformată în semifabricate și produse finite din lâna pentru utilizare industrială (construcții, industria auto etc), lanolină și îngrășământ organic (sub formă de pelete și compost) destinat agriculturii ecologice.

Vor fi urmărite cu precădere următoarele obiective:

- stabilirea unui mod de organizare coerentă precizând toate elementele necesare (funcțiuni, circulații, accese, regim de aliniere, regim de înălțime, mod de ocupare, mod de plantare, etc.).
- configurarea unui cadru spațial-volumetric, ambiental și de imagine urban al teritoriului studiat și corelarea cu vecinătățile imediate.

Lucrarea se întocmește în vederea reglementării modului viitor de construire al terenurilor din zona studiată, ținând cont de oportunitățile de dezvoltare și de necesitatea remedierii unor disfuncționalități spațial – urbane, de circulații și accesibilitate.

#### SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Se solicită tratarea următoarele categorii generale de probleme :

- zonificarea funcțională;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.) ;
- organizarea acceselor pe parcele ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- modernizarea circulației existente și posibilități de extindere a rețelei stradale;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului;
- asigurarea parcarii și garării în interiorul parcelei.
- reglementari specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

Scopul studiului este stabilirea reglementărilor de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea coerentă a zonei studiate, în corelare cu Reglementările Planului Urbanistic General al Comunei Făgețelu, aprobat.

Proiectul răspunde temei formulate de beneficiar și se elaborează în conformitate cu prevederile cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 11 din data 29.11.2022 eliberat de Primăria Comunei Făgețelu și Avizul de Oportunitate nr. 14 din data 30.05.2023 eliberat de Consiliul Județean Olt.

#### ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona studiată, în suprafață totală de 1,6928 ha, este amplasată în estul teritoriului administrativ al U.A.T. Făgețelu. Pe laturile nord-vest și nord-est, terenul studiat se învecinează cu teritoriul administrativ al jud. Argeș, respectiv comuna Vedea. Terenul, datorită amplasării pe limita de hotar a localităților Făgețelu jud. Olt și Vedea jud. Argeș, intră în raza de deservire a instituțiilor publice de interes general care servesc cele două comune. Terenul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- LA NORD-VEST Domeniu public – DN 67B
- LA SUD-VEST Domeniu public – Primăria Comunei Făgețelu – pădure, nr. cad. 52968
- LA SUD-EST Domeniu privat – teren liber de construcții, nr. cad. 52956
- LA NORD-EST Domeniu public – drum de exploatare

Accesul pe terenul studiat se face prin intermediul DN 67B (latura nord-vestică), și a unui drum de exploatare fără număr (latura nord-estică). Drumul Național 67B este asfaltat și are profil corespunzător – carosabil 7,0 metri, în zona amplasamentului studiat.

Circulația principală în zona studiată se desfășoară prin intermediul DN 67B care asigură conexiunea dintre terenul studiat și vatra localității, precum și conexiunea cu localitatea învecinată – comuna Vedea jud. Argeș.

În zona studiată nu sunt prezente rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

#### CIRCULAȚIA

Circulația principală în zona studiată se desfășoară prin intermediul DN 67B care asigură conexiunea dintre terenul studiat și vatra localității, precum și conexiunea cu localitatea învecinată –



comuna Vedea jud. Argeş.

Accesul pe terenul studiat se face prin intermediul DN 67B (latura nord-vestică), şi a unui drum de exploatare fără număr (latura nord-estică). Drumul Național 67B este asfaltat și are profil corespunzător – carosabil 7,0 metri, în zona amplasamentului studiat.

Traficul auto în zona studiată este redus și preponderent de tranzit între trupul principal al localității – Făgețelu și localitatea învecinată – Vedea.

În urma analizei situației existente nu s-au identificat greutăți în fluența circulației și/sau incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei prezente și viitoare. Traficul auto în zona studiată este redus și preponderent de tranzit între Făgețelu și Vedea.

#### **OCUPAREA TERENURILOR**

Conform Extrasului de Carte Funciară eliberat de BCPI Slatina, cele două loturi care fac obiectul prezentei documentații are următoarele date de identificare:

LOT 1 – NR. CAD. 52954:

nr. cad/nr. topografic 52954– teren în suprafață de 4935 mp; teren liber de construcții; categoria de folosință: arabil; proprietar: ECO PARTNERSHEEP INSULATION S.R.L., conform contract de vânzare nr. 425/06.04.2023 autentificat de NP Lazăr Bogdan Mihai.

LOT 1 – NR. CAD. 52955:

nr. cad/nr. topografic 52955 – teren în suprafață de 11993 mp; teren liber de construcții; categoria de folosință: arabil; proprietar: ECO PARTNERSHEEP INSULATION S.R.L., conform contract de vânzare nr. 426/06.04.2023 autentificat de NP Lazăr Bogdan Mihai.

Terenul care face obiectul prezentului studiu nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

| <b>BILANȚ SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>               |                   |          |
|--|-------------------|----------|
| <b>ARIE TEREN</b>                              | 16928,00 mp       |          |
| <b>ARIE CONSTRUITĂ</b>                         | 00,00 mp          |          |
| <b>ARIE DESFĂȘURATĂ</b>                        | 00,00 mp          |          |
| <b>P.O.T.</b>                                  | 0,00 %            |          |
| <b>C.U.T.</b>                                  | 0,00 ADC/mp teren |          |
| <b>CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PLATFORME</b> | 00,00 %           | 00,00 mp |
| <b>SPAȚII VERZI PE SOL</b>                     | 0,00 %            | 0,00 mp  |
| <b>REGIMUL DE ÎNĂLȚIME</b>                     | -                 |          |

Zona studiată beneficiază de o amplasare favorabilă în cadrul localității. În urma analizei situației existente, în zona teritoriului studiat nu există elemente ale cadrului natural ce pot interveni defavorabil în modul de organizare urbanistică a zonei (relief, rețeaua hidrografică, climă sau riscuri naturale-inundații sau alunecări de teren).

În prezent, pe teritoriul studiat nu se află elemente vegetale cu însemnătate biologică sau dendrologică.

Pe teritoriul studiat nu au fost identificate riscuri naturale și antropice și/sau surse de poluare.

#### **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Terenul studiat, precum și pe cele învecinate au destinație agricolă. Acestea sunt libere de construcții și nu au fost niciodată construite.

#### **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**

În zona centrală a Comunei Făgețelu sunt concentrate o serie de servicii: administrație, învățământ, sănătate, comerț, telecomunicații, ș.a.. Teritoriul studiat se află 5 km față de centrul localității.

Terenul studiat nu prezintă disfuncționalități evidente care să împiedice realizarea investiției propuse.

Pe terenul studiat nu s-au identificat disfuncționalități care pot împiedica desfășurarea



activităților propuse prin tema de proiectare.

### **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

Terenul studiat nu este echipat edilitar. Asigurarea echipării edilitare se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, aflată în proximitatea zonei. Propunerile vor respecta condiționările impuse de avizele emise de către deținătorii de utilități din zonă.

Vor fi solicitate avizele de specialitate din partea deținătorilor de utilități, specificați în Certificatul de Urbanism.

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.

Dezvoltarea urbanistica propusa se va inscrie in prevederile P.U.G. Făgetelu.

- Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;

- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin P.U.Z. se incadreaza in prevederile P.U.G.

raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare, consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PT.

◆ 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 repetate publicate în ziarul Gazeta de Mediu în datele de 02.10.2023 și în data de 04.10.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

- Anunț emiterie decizie etapă de încadrare în Gazeta de Mediu în data de 02.11.2023;

- 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;

◆ **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 NEACȘA**

**p.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](mailto:office@apmot.anpm.ro)

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