

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)**  
**Nr. 11045/18.12.2019**

Ca urmare a notificării adresate de **GHEORGHITĂ DUMITRU și GHEORGHITA GEORGETA**, cu sediul în Slatina, str. Izvorului, nr. 31, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 11045/29.11.2019, 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 **18.12.2019** că planul "**INIȚIERE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TERENURI PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**" în Slatioara, str. Unirii(T 29/1, P 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 8/2), 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.

Se propune introducerea în intravilan și lotizarea terenurilor pentru construire locuințe și funcțiuni complementare pentru cele două terenuri adiacente - lot nr.cad. 52822 (intravilan) și lot nr.cad. 52815 (extravilan) pentru a realiza o parcelare funcțională și pentru a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan total propus, 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. Categoria de folosință a celor două terenuri adiacente - lot nr.cad. 52822 (intravilan) și lot nr.cad. 52815 (extravilan): teren arabil

În funcție de necesitățile de amplasare a noilor obiective a fost determinată circulația terenurilor după cum urmează:

- Introducerea în intravilan a lotului cu nr. cad. 52815, extravilan, cu suprafața din măsuratori de 7076.32 mp și suprafața din acte de 7076.00 mp, cuplat cu lotul cu nr.cad. 52822 (intravilan) pe latura vestică; astfel, rezulta un teren intravilan cu o suprafață totală însumată din măsuratori de 9570.62 mp, din acte 9570.00 mp (lot nr.cad. 52822 + lot nr.cad. 52815);

- Lotizarea si dezmembrare a lotului intravilan propus cu suprafata totala insumata din masuratori de 9570.62 mp , din acte 9570.00 mp (lot nr.cad. 52822 + lot nr.cad. 52815) in 3 zone functionale (20 loturi), astfel:

- Zona cu functiune mixta M (lot 1 - lot 3);
- Zona cu functiune rezidentiala L (lot 4 - lot 16);
- Zona cu functiune circulatii auto si pietonale C (lot 17 - lot 20);

Dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de dezmembrare, exista posibilitatea legala ca cele patru loturi propuse din zona functionala C (lotul 17, lotul 18, lotul 19, lotul 20 - cu destinatie circulatii auto si pietonale) sa fie cedate de catre beneficiari cu titlu gratuit catre patrimoniul UAT Slatioara (domeniu public); astfel, exista posibilitatea ca cele 4 loturi - circulatii auto si pietonale, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, deszapezire, etc

### **Circulatia:**

Accesul auto si pietonal la cele doua terenuri adiacente care au generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

- lotul cu nr.cad. 52822 prezinta acces auto/ pietonal pe latura vestica, din DJ677
- lotul cu nr.cad. 52815 prezinta acces auto/ pietonal pe latura estica, din DE268/4

In prezent, in zona studiata, nu exista drum amenajat de legatura intre cele doua cai de acces - DJ677 si DE268/4.

### **Circulatii si accese propuse:**

#### Zona cu functiune mixta (lot 1 - lot 3) M:

- fiecare lot construibil va avea asigurat acces auto si pietonal;
- accesele pietonale si auto pe cele 3 loturi se vor face din latura nordica - trotuarul si strada noi propuse (lot 17, lot 18);
- lotul 1 poate avea acces pietonal si auto direct si din latura vestica - DJ677;
- in cazul amplasamentelor pe colt (lotul 1) accesul spre locurile de parcare se va face pe fatada favorabila.

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 4 - lot 16) L:

- fiecare lot construibil va avea asigurat acces auto si pietonal
- accesele pietonale si auto pe cele 13 loturi se vor face din latura nordica - trotuarul si strada noi propuse (lot 17 si lot 18);
- lotul 16 poate avea acces pietonal si auto direct si din latura estica - DE268/4
- in cazul amplasamentelor pe colt (lotul 16) accesul spre locurile de parcare se va face pe fatada favorabila.

#### Zona cu functiune circulatii auto si pietonale (lot 17 - lot 20) C:

- aceste 4 loturi vor reprezenta cai de acces auto si pietonal pentru cele 16 loturi individuale construibile descrise mai sus;
- lotul 17 reprezinta cale de acces auto-strada ce va uni caile de acces existente de pe latura vestica-DJ677 si estica - DE268/4, cu latime a profilului propusa de 5.50 m, doua benzi, dublu-sens;
- lotul 18 reprezinta cale de acces pietonala adiacenta pe latura nordica la cele 16 loturi individuale construibile propuse, cu latime a profilului propusa de 1.00 m;
- lotul 19 reprezinta cale de acces auto pentru eventuala supralargire a caii de acces existente pe latura estica - DE268/4, cu latimea profilului propusa de 2.00 m
- lotul 20 reprezinta cale de acces pietonala adiacenta pe latura de proprietate nordica, cu latime a profilului propusa de minim 0.50 m;
- profilul transversal al strazii (lot 17 - 5.50 m) si trotuarelor propuse (lot 18 - 1.00 m si lot 20 - 0.50 m) este propus de 7.00 m;
- accesele carosabile spre parcele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc si trebuie pastrate libere in permanenta.

### **Echiparea edilitara:**

Terenul aflat in proprietatea beneficiarilor care a generat PUZ, in prezent nu este bransat la nicio utilitatea existenta in zona si pe acesta nu s-au identificat retele supraterane sau subterane.

In zona studiata exista retele subterane in lungul strazii existente pe latura vestica - DJ677 (retea apa, canalizare, gaze naturale).

In zona studiata exista retele supraterrane in lungul strazii existente pe latura vestica - DJ677 (retea energie electrica de joasa tensiune, telecomunicatii, catv)

### **Dezvoltarea echiparii edilitare:**

Zona cu functiune mixta (lot 1 - lot 3) M + Zona cu functiune rezidentiala (lot 4 - lot 16) L:

- in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotului 17 propus prin racordare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona DJ677 - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori.

- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.

- firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri sau clădiri.

- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

- fiecare imobil va dispune de un spațiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere se va amplasa la distanta mai mare de 10 m fata de ferestrele camerelor locuibile, va fi împrejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deșeurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii.

- daca retelele edilitare publice existente in lungul caii de acces din est - DJ677 nu au capacitati si grad de acoperire a terenului studiat suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare locale prevad dezvoltarea acestora intr-o etapa ulterioara, se vor admite urmatoarele solutii:

- pana la realizarea retelei de gaze naturale, pentru incalzirea viitoarelor constructii propuse pe loturile construibile se pot inlocui cu alte surse de energie pentru functionarea centralelor termice individuale: energie electrica, combustibil solid (peleti sau lemne)

- pana la realizarea retelei de apa potabila, se poate opta pentru fantani individuale (puturi forate), de medie adancime, protejate de orice sursa de poluare, si ale caror caracteristici sa respecte normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara

- pana la realizarea retelei de canalizare menajera se poate opta pentru realizarea de instalatii proprii, individuale, pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, ce se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie pericol pentru sanatate; aceste instalatii pot fi de tipul: bazin vidanjabil etans, fosa septica; toate tipurile de instalatii vor fi intretinute si vidanjate de firme specializate, prin grija si cheltuiala viitorilor rezidenti; toate instalatiile enumerate se vor proiecta respectand normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara

### **Utilizare functionala propusa.**

Zona cu functiune mixta (lot 1 - lot 3) M:

a) Utilizari admise: institutii, servicii și echipamente publice, servicii profesionale, servicii sociale si comunitare, sedii ale unor organizatii politice, profesionale, gradinite, locuri de joaca, etc.; lăcașuri de cult; spatii de cultura, expozitii, ateliere artisti; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite/descoperite; parcaje la sol; spații libere pietonale; spații plantate - scuaruri; locuințe individuale (in regim de construire insiruit/cuplat/izolat) si colective (blocuri)

b) Utilizari admise cu conditionari: se accepta constructii cu functiuni mixte, dar cu accese separate (de ex. cu servicii/comert la parter si locuinte colective-apartamente / birouri la etaje); conform functiunii, cladirile pot avea la parterul orientat spre strazi si spre traseele pietonale, ce admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si pot fi prevazute cu vitrine luminate noaptea

c) Utilizari interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini; curățătorii chimice;

depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, stații carburant, curatatorii chimice; ferme pentru creșterea animalelor; stații betoane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 4 - lot 16) L:

a) Utilizări admise: locuințe în regim de construire înșiruit/cuplat/izolat și anexe gospodărești

b) Utilizări admise cu condiționari: -

c) Utilizări interzise: instituții, servicii și echipamente publice, servicii profesionale, servicii sociale și comunitare, sedii ale unor organizații politice, profesionale, grădinite, locuri de joacă, etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite/descoperite; parcaje la sol; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, stații carburant, curatatorii chimice; ferme pentru creșterea animalelor; stații betoane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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

Zona cu funcțiune circulații auto și pietonale (lot 17 - lot 20) C:

a) Utilizări admise: aceste 4 loturi vor reprezenta cai de acces auto și pietonal pentru cele 16 loturi individuale construibile descrise mai sus; în vederea echipării edilitare ale ulterioarelor construcții pe cele 16 loturi construibile propuse se vor propune bransamente subterane în lungul lotului 17 propus prin racodare-extindere la utilitățile stradale și existente în zona DJ677 - apă, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații; se are în vedere marcajul rutier și cu semne de circulație; se pot monta stalpi de iluminat public pe trotuarele pietonale, fără a afecta circulația auto și pietonală

b) Utilizări admise cu condiționari: -

c) Utilizări interzise: orice construcție netinând cont de funcțiune/regim de înălțime; se interzice staționarea autovehiculelor pe oricare din circulații

**Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni.**

În proiectarea lotizărilor propuse, având în vedere, orientarea, forma și accesul terenului studiat, s-a ținut cont de realizarea a 16 loturi construibile cu forma regulată (dreptunghi), orientate cu latura lungă paralelă pe direcția nord-sud, cu asigurarea acceselor pe latura nordică, cu obținerea unui front stradal de minim 15.00 metri, suprafața minimă de lot de 400.00 mp, retrageri minime de la aliniament de 5.00 metri.

Zona cu funcțiune mixtă (lot 1 - lot 3) M:

- cele 3 loturi individuale construibile (lotul 1, lotul 2, lotul 3) au suprafețe cuprinse între 787.60 mp și 438.86 mp;

- aceste 3 loturi reprezintă 17.40% din totalul suprafeței propuse întravilan de 9570.62 mp;

- destinația pentru aceste loturi este zona cu funcțiune mixtă (servicii, comerț, dotări, rezidențial - locuințe colective sau individuale în regim înșiruit/cuplat/izolat);

- toate loturile au forma regulată de dreptunghi, cu orientarea lungimii pe direcția nord-sud

- toate loturile au acces auto/pietonal pe latura nordică - lățimea dreptunghiului; frontul loturilor spre calea de acces propusă este de 15.00 metri; lotul 1 (de colț) are frontul spre calea de acces propusă de 23.62 metri; lotul 1 poate avea acces pietonal și auto direct și din latura vestică - DJ677

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 4 - lot 16) L:

- cele 13 loturi individuale construibile (lotul 4, lotul 5, lotul 6, lotul 7, lotul 8, lotul 9, lotul 10, lotul 11, lotul 12, lotul 13, lotul 14, lotul 15, lotul 16) au suprafete cuprinse intre 624.04 mp si 439.73 mp;
- aceste 13 loturi reprezinta 61.96% din totalul suprafetei propuse intravilan de 9570.62 mp;
- destinatia pentru aceste loturi este zona cu functiune rezidentiala (locuinte in regim de construire insiruit/cuplat/izolat si anexe gospodaresti);
- toate loturile au forma regulata de dreptunghi, cu orientarea lungimii pe directia nord-sud
- toate loturile au acces auto/pietonal pe latura nordica - latimea dreptunghiului; frontul loturilor spre calea de acces propusa este de 15.00 metri; lotul 16 (de colt) are frontul spre calea de acces propusa de 21.06 metri; lotul 16 poate avea acces pietonal si auto direct si din latura estica - DE268/4

Zona cu functiune circulatii auto si pietonale (lot 17 - lot 20) C:

- cele 4 loturi individuale (lotul 17, lotul 18, lotul 19, lotul 20) au suprafete cuprinse intre 1397.53 mp si 78.62 mp;
- aceste 4 loturi reprezinta 20.64% din totalul suprafetei propuse intravilan de 9570.62 mp;
- aceste 4 loturi vor reprezenta cai de acces auto si pietonal pentru cele 16 loturi individuale construibile descrise mai sus;

Pe suprafata studiată nu exista constructii. Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

Studiul urbanistic este necesar pentru a stabili, conform legislației în vigoare:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți (reglementările și servituțile determinate de funcționarea propriu-zisă în amplasament a obiectivului, în raport cu zona înconjurătoare,
- indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

astfel încât pe baza acestui PUZ autoritatea locală să poată lua decizia acordării legale a autorizației de construire.

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.
- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
- ◆ Se vor respecta condițiile impuse prin actul de reglementare emis de Direcția de Sănătate Publică.
- ◆ 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 **GAZETA PUBLICĂ** în data de **29.11.2019** și în data de **02.12.2019**, 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;

- ◆ 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,  
Ec. Dorel ȘTEOMLEGA**

**Întocmit,  
Biochim. Elena ZULUFOIU**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
Ing. Marius POPA**



---

**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*