



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (inițială)
Nr. 10975 / 02.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **Brastaviceanu Virgil Marian, Brastaviceanu Mircea Eugen, Popescu Daniel Anton, Popescu Alina** din București, sectorul 6, str. Vintila Mihailescu, nr. 12, bl. 79, sc. B, et.1, ap.60, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 10975 din 27.12.2022, și a completărilor înregistrate la APM Olt cu nr. 142/06.01.2023, 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 subordinea 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 31.01.2023** că planul P.U.Z. „**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI MIXTE PE STRADA ARTARULUI NR. 11-13 SI NR. 15-17 SI STRADA ALUNULUI NR. 15-17 DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**”, propus a fi amplasat în Caracal, str. Artarului, nr. 11-13 și nr. 15-17, str. Alunului, nr. 15-17, 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: Brastaviceanu Virgil Marian, Brastaviceanu Mircea Eugen, Popescu Daniel Anton, Popescu Alina

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 amplasamentului studiat.

Necesitatea întocmirii PUZ-ului a fost menționată prin Certificatul de Urbanism nr. 91 din data de 11.05.2021 emis de către Primăria municipiului Caracal și are ca obiect **avizarea documentației P.U.Z., pentru care s-a obținut avizul de oportunitate nr.1 din 08.02.2022/ revizuit 19.12.2022**, ce servește la reglementarea terenurilor identificate cu nr. cadastrale 54924, 54923 și 57970.

Terenul ce a generat P.U.Z. este compus din 3 terenuri (nr.cad. 54924, nr.cad. 54923, nr. cad. 57970) având suprafața totală reglementată de **16.400 mp.**, astfel:

- **Terenul cu nr.cad. 54924** în suprafață de **5.700 mp.**, se află în proprietatea lui Brastaviceanu Virgil Marian, conf. Contract de donație, autentificat cu nr. 1938 din 14.05.2018.

- **Terenul cu nr. cad. 54923**, în suprafață de **5.700 mp** se află în proprietatea lui **Brastaviceanu Mircea Eugen**, conf. Contract de donație autentificat cu nr. 1936 din 11.05.2018.
- **Terenul cu nr. cad. 57970**, în suprafață de **5.000 mp** se află în proprietatea lui **Popescu Daniel Anton și Popescu Alina**, conf. Act de alipire autentificat cu nr. 351 din 18.02.2021.

Proiectul își propune reglementarea urbanistică a terenului aflat în str. Arțarului, nr.11-13, str. Arțarului, nr.15-17 și str. Alunului, nr.15-17 din Municipiul Caracal, județul Olt.

Conform avizului de oportunitate nr. 1 din 08.02.2022, terenul ce se propune a fi studiat are o suprafață mai mare, de 346,017.00 mp și cuprinde cvartalul delimitat: de strada Trandafirilor la nord, de strada Mărțișorului la nord-est, strada Florilor la est, de strada Arțarului la sud și de strada Gen. Gheorghe Magheru la vest.

Terenurile sunt libere de construcții și sunt învecinate pe toate laturile cu terenuri virane.

Solicitarea temei-program constă în construirea unui ansamblu rezidențial de locuințe și funcțiuni mixte.

Categoria de folosință a terenurilor este de teren arabil.

Accesul la terenuri se face din Str. Arțarului și Str. Alunului.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- parcelarea terenurilor;
- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR Li3 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în :
 - **UTR Li2-2** - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale,
 - **UTR M1-2** - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor,
 - **UTR V4-3** – subzona complexe și baze sportive
 - **UTR T1-3** – subzona transporturilor rutiere;
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.
- Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, parcări, zone verzi.

Prin reglementările urbanistice se va prezenta modul de construire, având în vedere următoarele:

- respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurarea acceselor auto și pietonale;
- modul în care este ocupat terenul;
- amenajare pe parcelă.

Terenurile ce au generat P.U.Z. cu o suprafață de **5.700,00 mp**, **5.700,00 mp**, respectiv **5.000,00mp**, însumând o suprafață totală de **16.400,00 mp** sunt situate în intravilanul Municipiului Caracal, în partea sud-estică a acestuia, cu deschidere la străzile Arțarului și Alunului, care au legătură directă cu Ssrada General Gheorghe Magheru – DN54 (legătură cu Corabia).

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

- **NORD:** terenuri proprietate privată cu nr. cad. 50011 și 53210 și teren necadastrat
- **EST:** teren necadastrat și teren proprietate privată cu nr. cad. 55128
- **SUD:** strada Arțarului și teren necadastrat
- **VEST:** terenuri necadastrate

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona din care face parte terenul studiat are acces la străzi de categoria a III-a, acestea fiind:

- Strada Arțarului, stradă neasfaltată, cu acces direct la terenurile care au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 8,00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014 de 12,00m);
- Strada Alunului, stradă neasfaltată, care se află la limita de nord a terenului ce a generat P.U.Z. (având un profil existent de 3,50m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014 de 9,00m).

OCUPAREA TERENULUI

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

Circulațiile – care se desfășoară carosabil, astfel în zona studiată se află Str. Artarului, care face legătura cu Str. Gen. Gheorghe Magheru cu centura și centrul localității.

Terenuri curți-construcții – terenurile ce au generat PUZ.

Spațiile verzi – care se desfășoară de-a lungul străzilor.

Zona de locuințe individuale – care se găsesc în partea vestică și nordică a terenului ce a generat PUZ.

Zonă mixtă de locuire, comerț/servicii – se găsesc în partea de nord și vest a terenului (Petrosud, Rompetrol, Hotel Cristal Home, Heaven Club).

Identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor

Terenurile ce au generat PUZ se află în proprietatea persoanelor fizice : Brastaviceanu Virgil Marian, Brastaviceanu Mircea Eugen, Popescu Daniel Anton și Popescu Alina, iar celelalte terenuri din zona studiată aparțin persoanelor fizice sau juridice sau domeniului public al UAT Mun. Caracal.

Analiza fondului construit

În ceea ce privește gradul de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este mică, cu regim de înălțime variabil între P și P+1E.

Terenul ce a generat P.U.Z. nu se învecinează cu alte dotări, deoarece în imediata vecinătate există numai terenuri virane. Astfel, prin propunerea prezentei documentații se propun pe lângă locuințe individuale și func

ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punctul de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se poate racorda la toate rețelele edilitare existente în zonă. Imobilul va fi racordat la acestea respectând prevederile conform P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014.

Alimentarea cu apă

Conform avizului de la Compania de Apă Olt S.A., nr.238 / 09.03.2022, pe str. Artarului și str. Alunului, nu există rețea publică de alimentare cu apă și canalizare.

Avizul de amplasament este valabil pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului propus și nu constituie aviz tehnic de bransare / racordare la rețelele de apă și de canalizare.

La realizarea obiectivului se va ține seama de normativele de proiectare, execuție și întreținere cu privire la intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă. În condițiile în care pe amplasamentul solicitat se găsesc rețele de utilități publice, beneficiarul investiției propuse are obligația de a sista lucrările și de a înștiința S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. pentru stabilirea unor soluții de deviere, ale căror cheltuieli vor fi suportate de investitor.

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului favorabil CTE de la Distribuție Energie Oltenia, cu nr. 6640 / 21.03.2022, investiția este condiționată de obligația de a obține Aviz de Amplasament de la DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA și după caz de a finanța eliberarea amplasamentului de rețele electrice de distribuție și/sau de realizarea coexistenței cu rețeaua electrică de distribuție în conformitate cu Legea 123/2012 a Energiei Electrice și Gazelor Naturale, Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei

225/2020-ordin ce introduce modificări la Ordinul 239/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice) și Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 25/2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea), pentru fiecare obiectiv promovat în zona analizată prin P.U.Z. În zonă există LEA 20 kV Caracal Vest – Caracal Sud.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată, conform avizului de principiu Distrigaz Sud Rețele cu nr. 4773 / 317.421.069 / 11.03.2022, pe Str. Artarului și Str. Alunului nu există rețea de gaze naturale.

Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr.18 / 2021.

Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Studiu de fundamentare echipare edilitară

Pentru racordarea imobilele propuse prin P.U.Z. la rețelele edilitare se vor extinde până la cele trei terenuri unde urmează să se construiască complexul rezidențial . Soluția de extindere a rețelelor edilitare și de deviere a LEA 20KV se va realiza la faza de autorizare de construire și nu face obiectul prezentei documentații.Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente PUZ -lui.

Studiu de circulații

Traficul prognozat de vehicule nu va depăși capacitatea maximă de circulație pe sens a Str. Alunului și Str. Arțarului.

Se propune modernizarea Str. Alunului și Str. Arțarului prin asfaltare și amenajarea profilelor transversale conform celor din P.U.G. Mun. Caracal.

Conform **P.U.G. CARACAL** aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014, terenul se încadrează în Zona Locuințelor – Li3 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.

Reglementările tehnice conform **P.U.G. Caracal** pentru Zona Locuințelor – Li3 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare sunt:

- **P.O.T. max. = 30%;**
- **C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,9;**
- **R.h. max. = P+2.**

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. Terenul va fi amenajat cu un spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În zona terenului ce a generat P.U.Z. pentru Strada Alunului se propune un profil de 9,00 m, (ținând cont de profilul propus în P.U.G. Municipiul Caracal aprobat) cu 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pietonal pe fiecare sens.

În zona terenului ce a generat P.U.Z. pentru Strada Arțarului se propune un profil de 12,00 m, (ținând cont de profilul propus în P.U.G. Municipiul Caracal aprobat) cu 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pietonal și 1,50m pistă de biciclete pe fiecare sens.

În partea centrală a terenului cu nr. cad. 57970, de la nord la sud, se propune o stradă cu un profil de 9,00m (ținând cont de drumul prezumtiv propus prin P.U.G. Municipiul Caracal aprobat) cu 2 benzi – 6,00m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pietonal pe fiecare sens.

Între terenurile cu nr. cad. 54924 și 54923 se propune o circulație carosabilă care face legătura dintre Strada Alunului și Strada Arțarului. Această circulație carosabilă are un profil propus de 9,00m cu 2 benzi – 6,00m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pietonal și 1,50m pistă de biciclete pe fiecare sens.

Pentru parcelele cu acces principal din Strada Alunului accesul se va face din UTR T1-3 ce are categoria III.1., se propune un profil de 9,00 m, cu 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pietonal pe fiecare sens și are prevăzut un loc de întoarcere pe terenul inițiatorilor P.U.Z., cu numărul cadastral 57970.

Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Alunului sau Arțarului sau pe străzile nou propuse, artere de categoria a III-a.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Propunerea urbanistică a avut în vedere următoarele principii:

- Stabilirea unor reguli de construire care să fie compatibile cu tendința actuală de dezvoltare a zonei;
- Stabilirea unor reguli clare de construire, de aliniere a construcțiilor în concordanță cu clădirile deja existente în zonă, aflate în stare foarte bună;
- Rezolvarea arhitectural-volumetrică care să permită realizarea unui ansamblu reprezentativ din punct de vedere urban în concordanță cu situația existentă.

Reglementările obligatorii se vor stabili în conformitate cu zonele funcționale propuse, care se prezintă astfel:

- **Li2-2 – subzonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale**
- **M1-2 – subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor**
- **T1-3 – subzonă transporturi rutiere**
- **V4-3 – subzona complexe și baze sportive**

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUS

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ				
	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare - Teren arabil	16,400.00	100%	–	–
Li2-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	–	–	10,630.10	65%
M1-2 - Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor	-	-	2,737.57	17%
T1-3 - Subzona transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public)	-	-	2,387.28	15%
V4-3 – Complexe și baze sportive	-	-	645.05	3%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	16,400.00	100%	16,400.00	100%

	Situatie existentă		Situatie propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare - Teren arabil	16,400.00	4,73%	–	–
Li2-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	–	–	10,630.10	3,07%
M1-2 - Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor	-	-	2,737.57	0,79%
T1-3 - Subzona transporturilor rutiere (<i>Se intenționează trecerea în domeniul public</i>)	-	-	2,387.28	0,70%
V4-3 – Complexe și baze sportive	-	-	645.05	0,18%
Li3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare	275,872.51	79,72%	–	–
Li3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare – parcelele situate în zona de studiu	–	–	275,872.51	79,74%
M1 – Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor - parcelele situate în zona de studiu	29,514.60	8,52%	29,514.60	8,52%
T1 – Subzona transporturilor rutiere - în zona de studiu	24,229.89	7,00%	24,229.89	7,00%
Suprafață totală teren ce a generat PUZ	346,017.00	100%	346,017.00	100%

- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
- ◆ Titularul este obligat sa-si obtina 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 **22.12.2022 și 08.12.2022** 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 in data de **12.12.2022;**
 - 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,
Alina ANDRONĂCHESCU**



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