



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr. 383/14.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. VIORELELOR RESIDENCE S.R.L.** și **S.C. TDT DOPO IMOBILIARE S.R.L.** din **Pitești, str. Intrarea Doaga, CAM3, nr. 8, județul Argeș**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 383/13.01.2023, 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 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 **14.02.2023** că planul "**ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI LUCRARI ORGANIZAREA EXECUTIEI**", în **Slatina, str. Cireasov, nr. 31E, 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.

Prin PUZ se propun realizarea unor investiții care vor pune în valoare peisajul urban actual, având ca obiectiv ridicarea standardului zonei prin:

- dezvoltarea urbanistică a zonei studiate;
- creșterea accesibilității și permeabilității zonei;
- eliminarea discontinuităților spațiale și a funcțiunilor incompatibile;
- generarea unor noi obiective care să contribuie la definirea spațială a arealului studiat;
- trasarea sau sistematizarea traseelor existente corespunzătoare căilor de circulație- realizarea conexiunilor rutiere, amenajarea circulației carosabile și pietonale.

Scopul prezentului Plan Urbanistic Zonal este de creare a cadrului legislativ necesar autorizării lucrărilor de construire a unor locuințe colective pe imobilele situate în municipiul Slatina, Str. Cireasov nr. 31E și **Str. Prof. Alexe Marin nr. 23.**

Planul propune realizarea a trei imobile pentru locuire colectivă având regimul de înălțime maxim D+P+9, amplasate astfel încât, din punct de vedere al orientării cardinale și al gradului de însorire, să satisfacă toate cerințele.

Zona studiată conform CU nr. 796 din 22.11.2022 eliberat de Primaria municipiului Slatina, este de 7.688 mp iar suprafața zonei reglementate este de 6544 mp (proprietate beneficiari).

În zona studiată au fost incluse și imobilele care asigură accesul în Str. Cireașov și care deservește operatorii economici din partea de nord-est, respectiv NC 55203, NC 55389 și NC 55004, considerându-se oportună reglementarea celor 3 imobile drept cale de acces, așa cum este utilizată și în prezent. Asupra acestor 3 imobile nu se propune schimbarea sau reîncadrarea urbanistică, întrucât sunt imobile aflate în coproprietate având la momentul actual folosința stabilită și acceptată de către toate entitățile proprietare.

Regimul economic – extras din CU

Folosința actuală a terenului – curți construcții, arabil. Suprafața zonei studiate – 7688 mp. Suprafața zonei reglementate este de 6544 mp (proprietate beneficiari).

Regimul tehnic – extras din CU

Zona funcțională conform PUG + RLU: UTR-M1b și parțial L2.

Prin PUG și RLU al mun. Slatina, imobilul se află în zona cu funcțiuni mixte „M”, subzona mixtă în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban constituit. M1-UTR-M1b – funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit aferent locuințelor colective.

POT = 60%, CUT = 3. Accesul se va realiza din strada Cireașov.

Zona L2: Prin PUG și RLU al municipiului Slatina, imobilul se află situat în zona reidențială „L”, subzona locuințelor individuale și semicolective cu regim mediu de înălțime, locuințe individuale și semi-colective cu regim mediu de înălțime (P+3-4 etaje) dispuse pe un parcelar fragmentat, adiacent sau în interiorul zonelor constituite.

POTmax = 40%; CUTmax = 2.

Accesul se va realiza din strada Prof. Alexe Marin.

Circulația

Pentru accesul în incinta PUZ se va continua calea de acces existentă din Str. Cireașov și prin care se face accesul la societățile din vecinătate. Al doilea acces se va face din Str. Prof. Alexe Marin, stradă aflată într-o stare tehnică foarte bună, modernizată și pentru care nu sunt necesare intervenții.

Lățimea căii de acces din Str. Profesor Alexe Marin este de circa 10 m lățime, cu un prospect carosabil de circa 6 m lățime și trotuare generoase de circa 1-2 m. Prospectul stradal este adecvat unui acces carosabil combinat cu cel pietonal. Utilizarea se face în sistem disociat, respectiv acces pietonal este separat de cel carosabil.

Lățimea căii de acces din Str. Cireașov este de circa 7 m, lățime adecvată unui acces carosabil combinat cu cel pietonal. Utilizarea se face în sistem comasat, respectiv acces pietonal ocazional carosabil prin care se face accesul la societățile care își desfășoară activitatea în această zonă.

Se propune amenajarea accesurilor auto și pietonale pentru imobilele supuse PUZ-ului cât și realizarea căilor de acces auto, pietonale și parcarilor în incinta amplasamentului.

Se propune amenajarea actualei căi de acces din str. Cireașov, în partea de est a amplasamentului și amenajarea unui acces propus în partea de sud a amplasamentului din str. prof. Alexe Marin.

Drumurile propuse în incintă cu două accesuri din strazi diferite vor fi compuse din două categorii de drum conform normativelor cu spațiu de întoarcere în capăt pentru fiecare lot.

Drumul cu acces din strada Cireașov stabilindu-se în categoria de drum „IV”, iar din strada prof. Alexe Marin stabilindu-se în categoria de drum „III”, conform PUG Slatina și normativ.

Pentru circulația auto și pietonală propusă, drumul este acoperit.

Drumul nu-și va schimba regimul juridic și realizarea și întreținerea lui va rămâne în sarcina beneficiarilor. Se va realiza o semnalizare rutieră, atât orizontală, cât și verticală, prin montarea de indicatoare rutiere, amplasate corespunzător, astfel încât circulația și relațiile de trafic să fie în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontală cu cea verticală. Întreaga semnalizare orizontală se poate definitiva la faza de proiect tehnic.

Ocuparea terenurilor

Pe teren nu există construcții, împrejmuirea este parțială cu gard de plăci de beton și limita de proprietate este parțial convențională.

Nu sunt necesare demolări de construcții, drept pentru care impactul asupra mediului în faza de organizare de șantier va fi minim.

Sunt prevăzute accesuri pietonale și carosabile dimensionate atât pentru accesul locuitorilor, cât și pentru accesul vizitatorilor și al autospeciilor de intervenție. Necesarul de parcaje va fi calculat conform Regulamentului General de Urbanism („RGU”) aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, iar

dimensionarea acestora se va face în conformitate cu normativele pentru proiectarea și execuția parcajelor în vigoare.

Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei și se va face la sol și demisol cu respectarea Anexei nr. 5 din RGU, respectiv:

5.11. - *Construcții de locuințe*

5.11.1 - *Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:*

- ✓ câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Dezvoltarea echipării edilitare

Instalații de alimentare cu apă și canalizare

Amplasamentul studiat este echipat din punct de vedere edilitar cu rețele de apă și canalizare stradale atât din str. Cireasov cât și din str. prof. Alexe Marin. Astfel, obiectivele propuse în zona, vor avea asigurată alimentarea cu apă și canalizarea din str. Cireasov cât și din str. prof. Alexe Marin.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face prin presiune, în prezent conform datelor furnizate de CAO Slatina, presiunea de lucru stradala este de 3,6 și 4,0 bari, acoperitoare pentru bransarea noilor obiective de pe amplasament. Pentru obiectivele propuse se va realiza o extindere de rețea de apă subterana pe drumul propus. Rețeaua propusa pe drumul de acces se va realiza din teava de polipropilena Dn 100 mm.

Racordurile individuale ale obiectivelor se vor realiza astfel, unitatile locative se vor racorda individual cu teava polipropilena Dn 80 iar edificarile existente cu teava din polipropilena Dn 60.

Hidranti propusi în număr de 4 se vor racorda la rețea pe teava de polipropilena Dn 90 iar partea superioara a hidranților va fi metalica la o înaltime minima de 1,20 m fata de cota solului din zona amplasării hidranților, conform STAS ISU.

Canalizarea

Canalizarea menajera se va executa în doua moduri, intrucat exista diferenta de nivel între accesul din str. Cireasov și accesul din str. prof. Alexe Marin.

Se va realiza extindere de rețea pe drumul propus atât din str. Cireasov cât și din str. prof. Alexe Marin. Extinderea de rețea din str. prof. Alexe Marin va deservii unitatile locative propuse și gaigherele din zona unitatilor locative, iar extinderea de rețea din str. Cireasova va deservii edificarile existente și gaigherele din zona edificarilor existente.

Aceasta solutie a fost adoptata intrucat exista o diferenta de nivel între zona amplasării unitatilor locative și str. Cireasov de cca. 2,50 m mai jos fata de strada, și pentru a realiza o canalizare prin cadere libera nu era posibila solutia și astfel s-a optat pentru doua extinderi de rețea din doua strazi diferite. Pentru o canalizare prin pompare doar în str. Cireasov nu era oportuna pentru investitor și costurile ar fi fost foarte crescute.

Ambele extinderi de canalizare se vor realiza subteran pe drumul propus și se vor executa din teava corogata Dn 80.

Caminele stradale propuse se vor executa din teava corogata Dn 100 cu placa din beton armat la partea inferioara și capac metalic în plasa din beton armat la partea superioara.

Racordurile individuale la unitatile locative se vor realiza astfel, pentru unitatea locativa cu acces direct la str. prof. Alexe Marin se va realiza racord direct în str. prof. Alexe Marin cu teava din PVC Kg Dn 350 iar celelalte unitati locativ se vor racorda la rețeaua propusa pe traseul drumului cu teava PVC Kg Dn 350.

Racordurile edificarilor existente se va realiza cu teava PVC Kg Dn 200.

Instalații de gaze naturale

Amplasamentul studiat beneficiaza din punct de vedere edilitar de rețele de gaze naturale la nivelul strazilor Cireasov și str. prof. Alexe Marin, astfel, obiectivele propuse în imobil vor avea asigurată alimentarea cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a amplasamentului se va face prin extindere de rețea subterana pe drumul propus din str. Cireasov. Pentru locuinta colectiva propusa în partea de sud cu acces direct la str. prof. Alexe Marin se va realiza racordare directa a obiectivului direct din str. prof. Alexe Marin

Necesarul de spații verzi private amenajate în incintă

Spațiile verzi amenajate în incintă au regim de proprietate privată și nu vor fi asimilate *Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, respectiv sunt și rămân în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Acestea se pot transforma în alte tipuri de spații (pietonale, carosabile, construibile, etc.) fără întocmirea, în prealabil, a unei documentații de urbanism. Schimbarea regimului de proprietate se va face numai cu acordul proprietarului terenului.

Sistemul de spații verzi aferent ansamblului va cuprinde plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incintă, cu rol peisager și grădină de față formată din plantații de aliniere. Soluția poate

susține amenajarea unor spații de joacă pentru copii, câte unul pentru fiecare imobil. La fel ca în cazul necesarului de parcaje, procentul minim de spații verzi private amenajate în incintă va respecta *Anexa nr. 6 din RGU*, respectiv:

6.8. – *Construcții de locuințe: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.*

Sunt prevăzute zone verzi amenajate în proporție de minim 20% de spațiu verde în incintă, respectiv aproximativ 1.854 mp, valoare suficientă pentru circa 927 de locuitori.

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.
 - ◆ 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 Oltului în data de 13.01.2023 și în data de 16.01.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
 - Prima variantă a planului, anunțul privind decizia etapei de încadrare și draftul deciziei etapei de încadrare au fost afișate la sediul și pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
 - Anunțul public privind luarea deciziei etapei de **încadrare a fost publicat în ziarul EVENIMENT DE OLT în data de2023 și afișat la sediul primăriei Valea Mare în data de2023;**
 - 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,
Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOS**

**Întocmit,
Alina ANDRONACHESCU**



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

