



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE(proiect)**  
**Nr. 436/14.02.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **MILITARU ION**, cu sediul în Slatina, str. Ec Teodoroiu, nr. 2, bl. V23, sc. A, et.6, ap. 21, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 436/16.01.2023, 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 "**LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**" în comuna Valea Mare, sat Recea, **T78, P6/2, 6/3. T78, P5/2, 5/3, T4/2, 4/3, 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.

Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii – **locuințe individuale**, precum și a funcțiilor adiacente activității de bază pe terenurile studiate (parcare, trotuare pietonale și de protecție, platforme betonate, împrejmuire aferentă terenului studiat). Investiția propusă se va realiza pe o parte din terenul aferent cartii funciare nr. cad. 51597, respectiv pe o suprafață de 8.836,00 mp, dintre care o suprafață de 824,00 mp reprezintă teren arabil intravilan iar 8.012 mp teren arabil extravilan restul de 3.664 mp din terenul care a generat PUZ va rămâne pasune în extravilan. Se propune scoaterea din circuitul agricol și introducerea în intravilanul localității Recea, comuna Valea Mare pentru suprafața de teren arabil menționat mai sus de 8.012 mp.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

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

- teren extravilan, categoria de folosinta – teren arabil. Suprafata terenului supus introducerii in intravilanul localitatii este de 8.012 mp si corespunde cartii funciare nr. 51597/ 2022 UAT Valea Mare; acest teren reprezinta parcelele 5/2 si 5/3 si face parte dintr-un teren mai mare respectiv tarla 78, si mai contine parcelele 6/2 si 6/3 cu o suprafata de 824 mp arabil, intravilan si parcelele 4/2 si 4/3 cu o suprafata de 3.664, pasune, extravilan.

Terenul studiat care apartine extravilanului comunei Valea Mare, localitatea Recea **NU este reglementat in PUG + RUL**, fiind zona – teren agricol – pasune extravilan.

In aria studiata se propun functiuni precum: locuinte individuale, imprejuriri, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii, cai de acces carosabile si pietonale etc.

Se propune pastrarea specificului functional al zonei de locuire, stabilirea indicatorilor urbanistici ai intravilanului existent si propus in vederea amplasarii obiectivului specificat mai sus, dar si mentinerea diversitatii zonei studiate.

Terenul are o suprafata totala de 12.500,00 mp conform actelor cadastrale intocmite.

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Nord – nr. cad. 10183;
- Est – nr.cad. 10208;
- Sud - drum acces nr. cad. 10657;
- Vest - nr. cadastral 10281.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (PUZ) se afla in extravilanul comunei Valea Mare, localitatea Recea. nr. cad. 51597/2022, terenul in cauza este alcatuit din parcelele 6/2, 6/3, 5/2, 5/3 si 4/2, 4/3, tarla 78. Astfel, parcelele se impart in 6/2, 6/3 cu o suprafata de 824 mp care are categoria de folosinta – arabil, **intravilan**; 5/2, 5/3 cu o suprafata de 8.012 mp care are categoria de folosinta arabil, **extravilan - face obiectul prezentului studiu de oportunitate in vederea elaborarii PUZ se doreste schimbarea categoriei de folosinta in intravilan**; si 4/2,4/3 cu o suprafata 3.664 mp care are categoria de folosinta – pasune, extravilan.

Zona cu care se invecineaza este L - constituita din locuinte individuale rezidentiale.

Se propune pastrarea caracterului zonei si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit din zona, dar si restudierea regulamentului de urbanism si a indicatorilor urbanistici aferenti zonei locuintelor individuale L. Pentru suprafata totala de teren studiat - se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea stabilirii prevederilor documentatiilor de urbanism pentru zona respectivă. Se propune crearea unor noi subzone a zonei L a locuintelor individuale, respectiv L1, in care vor fi incadrate parcelele

- parcelele 6/2, 6/3, 5/2, 5/3 din tarla 78. Astfel, parcelele se impart in 6/2, 6/3 cu o suprafata de 824 mp care are categoria de folosinta – arabil, **intravilan**; 5/2, 5/3 cu o suprafata de 8.012 mp care are categoria de folosinta arabil, **extravilan - face obiectul prezentului studiu de oportunitate in vederea elaborarii PUZ se doreste schimbarea categoriei de folosinta in intravilan. Astfel c.f. 51597/2022, tarla 78, parcelele 6/2, 6/3, 5/2, 5/3 vor fi introduse in subzona nou creata L1.**

Parcelele 4/2,4/3 cu o suprafata 3.664 mp care are categoria de folosinta – pasune, ramane extravilan si nu vor fi introduse in subzona creata.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strazile adiacente terenului – strada DJ 653. Accesul la teren se face direct din – strada DJ 653. Se va propune crearea unui drum de coproprietate, propus cu doua sensuri, fara a afecta circulatia pe alte artere importante de circulatie. Drumul coproprietate va fi reglementat prin P.U.Z. si va asigura accesul principal la loturi. **Latimea totala a drumului va fi de 7m dintre care cate 1m trasee pietonale laterale si banda de carosabil cu o latime de 5m.**

#### **UTILIZĂRI PERMISE:**

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective cu maxim S+P+1+M (12m) niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- gradinite, afterschool (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spatii pentru ingrijire personala (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;

- locuri de joaca pentru copii;
- spatii pentru sport si recreere;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale.

### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI**

(1) anexe gospodaresti avand o suprafata desfasurata de maxim 100,00 mp / unitate locativa, care nu produc murdarie;

(2) In cazul existenței serviciilor la parterul constructiilor de locuit se recomandă:

- acces separat de cel al locatarilor;
- accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
- activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare

(3) Se permite schimbarea destinației locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism.

(4) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

### **UTILIZARI INTERZISE**

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.

### **ECHIPARE EDILITARA**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala.

Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2+M) pe platforme organizate;

- se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deșeurilor.
- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran.

În toate cazurile, racordurile și bransamentele vor fi realizate conform soluției tehnice date de furnizorii de utilități la faza de proiect tehnic de execuție.

#### **Realizarea de rețele**

Beneficiarii sunt obligați să execute toate lucrările edilitare de echipare necesare în incintă:

- alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Apele meteorice vor fi colectate și evacuate, obligatoriu, în interiorul incintei. Soluțiile optime pentru colectarea apelor meteorice vor fi stabilite la nivel de proiect de execuție, în baza debitului de ape meteorice calculat.

Sistemele de colectare a apelor vor putea fi bazate pe utilizarea gurilor de scurgere (care pot aduna atât apele care provin de pe acoperiș, cât și cele de la nivelul platformelor sau aleilor) sau a rigolelor (urmarind ca atât imbinarea între acestea dar și fata de finisajul aleilor sau platformelor să fie cât mai etans pentru a împiedica infiltrarea apelor).

În toate cazurile, scurgerea apelor meteorice de pe platformele impermeabile se va realiza prin asigurarea unui sistem rutier corespunzător și a respectării pantelor longitudinale și transversale proiectate (la faza de proiect tehnic de execuție).

În zona acceselor rutiere, datorită unui potențial aport de produse petroliere antrenate de apele meteorice, se vor monta separatoare de hidrocarburi.

#### **Evacuarea deșeurilor**

Se va asigura în interiorul incintei un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor, accesibil din drumul public.

Evacuarea deșeurilor se va face organizat, prin contract cu firme specializate.

### **REȚELE DE APA**

Lotul studiat nu este alimentat cu apă potabilă, dar pe strada DJ 653 există conducta de apă potabilă aparținând Companiei de Apă Oltenia. În interiorul PUZ-ului în studiu mai pot exista conducte de apă care deservește zona și care nu sunt în exploatare de către Regia de Apă Locală.

Extinderea de rețea de apă și bransamentele se vor executa pe fondurile proprietarilor și cu avizul de specialitate al administratorului rețelei.

### **REȚELE DE CANALIZARE**

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, lotul studiat nu este echipat cu rețele de canalizare, pe strada DJ 653 există rețele de canalizare menajera în sistem unitar. Beneficiarii vor executa din fonduri proprii lucrările aferente extinderii și bransării la rețeaua de canalizare.

### **REȚELE ELECTRICE**

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada DJ 653 există rețele electrice aeriene de joasă tensiune care alimentează zona și fata de care noul obiectiv pastrează distanță conform legilor în vigoare.

### **REȚELE DE GAZE**

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada DJ 653 există conducte de distribuție gaze naturale reduse presiune, în dreptul obiectivului în studiu, cât și bransamentul postului de reglare măsurare

### **REȚELE TELEFONICE**

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada DJ 653 în carosabil se află în funcțiune rețele telefonice principală, cu ramificații pe străzile secundare.

### **REȚELE DE APA**

Pe Strada DJ 653 se află în funcțiune conducte de distribuție apă ce alimentează zona. Pentru proiectul propus în funcție de calculul tehnico-economic se vor proiecta rețele de alimentare cu apă și stingere incendiu în conformitate cu prevederile legale în urma unui proiect de specialitate. Rețeaua de alimentare cu apă și hidranții va fi poziționată pe aleea de acces cu bransamente și hidranți stradali.

### **REȚELE DE CANALIZARE**

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, zona studiată este echipată cu rețele de canalizare. Lotul studiat va beneficia de rețea la canalizare, pe strada DJ 653.

### **REȚELE ELECTRICE**

Pe strada DJ 653 se află o rețea electrică de joasă tensiune LEA 0,4KV în funcțiune ce alimentează zona. Pentru proiectul propus în funcție de calculul tehnico-economic se vor proiecta rețele electrice în conformitate cu prevederile legale în urma unui proiect de specialitate. Rețeaua electrică va fi poziționată subteran pe aleea de acces cu bransamente pentru fiecare lot.

### **REȚELE DE GAZE**

Pe strada DJ 653 se află o rețea de distribuție gaze de joasă presiune, în funcțiune ce alimentează zona. Pentru proiectul propus în funcție de calculul tehnico-economic se vor proiecta

rețele de gaze în conformitate cu prevederile legale în urma unui proiect de specialitate. Rețeaua de gaze va fi poziționată subteran pe aleea de acces cu branșamente pentru lotul studiat.

## **REȚELE TELEFONICE**

În dreptul obiectivului în studiu, pe Strada DJ 653 în carosabil se afla în funcțiune rețele telefonice principale, cu ramificații pe străzile secundare .

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 **EVENTIMENTUL DE OLT** în data de 13.01.2022 și în data de 16.01.2022 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 **EVENTIMENT DE OLT** în data de **16.02.2023** și afișat la sediul **primăriei Valea Mare în data de 15.02.2023**;
    - 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](mailto:office@apmot.anpm.ro)

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