

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr. 695/14.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **VLADU BOGDAN**, cu sediul în Targu Jiu, str. Bradului, nr. 12, județul Gorj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 695/25.01.2023, 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.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 **09.02.2023** că planul **"INITIERE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, COMUNA SLATIOARA, SAT SALCIA, T1/1, P1"** în comuna Slatioara, sat Salcia, T1/1, P1 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 si anume construirea de locuinte cu regim de inaltime P pana la P+2E pentru realizarea unei zone rezidentiale, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (drum acces, alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejmuirea terenului).

Prin prezentul P.UZ. se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenurilor, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Modul de ocupare a terenurilor si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Obiectul P.U.Z consta in analiza si evaluarea problemelor functionale si tehnice din zona, tinandu-se cont de strategia de dezvoltare urbana a administratiei locale si judetene. Pentru a face posibila prezentarea unui plan director si de control al dezvoltarii, s-a luat in studiu o suprafata mai mare de teren, si anume suprafata de 46094.15 mp.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si functiunile pentru care se permite autorizarea de construire, conditiile de densitate acceptate, conditiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulatie si de mediu, in corelare cu reglernerarile urbanistice din zonele cu functiuni similare.

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren extravilan, categoria de folosinta arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 31905.00 mp conform cartii fiaciare cu nr. cad. 55571 UAT Slatioara. Terenul studiat apartine extravilanului comunei Slatioara, sat Salcia, T.1/1, P.1, jud.Olt si este situat, conform R.L.U, in zona de locuinte a comunei Slatioara.

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterrane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora. Mentionam ca suprafata de 31905.00 mp (conform nr.cad 55571), care este situata in extravilanul localitatii Slatioara, sat Salcia este propusa pentru crearea unei zone rezidentiale, respectiv crearea unui numar de 33 de parcele cu acces propriu din drumul nou creat cu latimea de 7.00 m si trotuare laterale cu latimea de 1.00 m. Parcelele create sunt destinate construirii de locuinte cu regim de inaltime P pana la P+2E si vor avea suprafata de teren variabila intre 500 mp si 2500 mp, avand in vedere existenta liniilor de inalta si medie tensiune existente pe amplasament care necesita retrageri considerabile.

Toata suprafata studiată prin P.U.Z. apartine extravilanului comunei Slatioara, sat Salcia, T1/1, P1, jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren extravilan - parcelare in vederea construirii unor locuinte cu regim de inaltime P-P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (drum acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejmuirea terenului, cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua subzona denumita **L1**.

EVOLUTIA ZONEI.

Terenul studiat apartine extravilanului comunei Slatioara, sat Salcia, T1/1, P1, jud.Olt si este situat, conform R.L.U in zona de locuinte a comunei Slatioara.

Accesul la terenul studiat se va realiza atat din drumul communal DC 14 cat si din drumul judetean DJ 677, prin realizarea unui racord simplu la drumul de acces propus in incinta.

Se propune crearea unei noi subzone a locuintelor, denumita **L1**.

CIRCULATIA.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(drumul judetean DJ 677 si DC 14) si echipare tehnico-edilitara (retea de energie electrica).

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe drumul communal DC 14, adiacent laturei de nord a amplasamentului cat si pe drumul judetean DJ 677, adiacent laturei de est a amplasamentului. Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, semaforizari.

Accesul la terenul studiat se va realiza atat din drumul communal DC 14 cat si din drumul judetean DJ 677 prin realizarea unui racord simplu la drumul de acces propus in incinta. Acest drum va asigura accesul la fiecare parcela nou creata, fara a produce disconfort pe caile de circulatie existente pe laturile de nord si est. Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru

obiectivul propus. Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica, avand in vedere caracterul zonei.

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.

Funcitiunile propuse in zona nu afecteaza circulatia existenta. Investitia propusa este nepoluanta si nu va afecta buna functionare a investitiilor vecine.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- Detinerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona se afla in extravilanul localitatii - conform PUG Slatioara;
- Suprafata de teren de 31905.00 mp suficienta pentru realizarea obiectivelor propuse;
- Terenul este intr-o zona accesibila la caile rutiere urbane care vor asigura accesul la investitia propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- Utilitajile necesare organizarii de santier sunt accesibile.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.

Conform P.U.G Slatioara, in prezent pentru zona studiată, procentul de ocupare al terenului este 30%, iar coeficientul de utilizare al terenului este 0.90.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

Terenul studiat apartine extravilanului comunei Slatioara, sat Salcia, T1/1, P1, jud.Olt este situat intr-o zona functionala de locuinte a localitatii, conform Planului Urbanistic General al comunei Slatioara.

Constructiile supraterrane din zona invecinata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista drumul communal DC 14 pe partea de nord a amplasamentului cat si drumul judetean DJ677 pe partea de est a amplasamentului.

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara (energie electrica).

ASIGURAREA DE SPATII VERZI.

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi. **Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafata totala a parcelei.**

ECHIPARE EDILITARA.

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create. In zona studiata se propun urmatoarele:

o Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului in partea de est a amplasamentului, ce face obiectul de studiu P.U.Z.

o Alimentarea cu apa si canalizare vor fi asigurate prin extinderea si racordarea la retelele publice ale localitatii.

Realizarea bransamentului de apa de la reseaua stradala, racordul la reseaua de canalizare menajera pentru aceasta investitie se vor realiza de catre beneficiar, pe cheltuiala beneficiarului.

PREVEDERI ALE PUG APROBAT.

Zona Functionala, conform R.L.U. - Zona de locuinte; Procentul de ocupare al terenului in zonele de locuinte propus: POT max = 30%, CUT max= 0,90;

Regimul maxim de inaltime: P pana la P+2;

In cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente.

Retragerile minime fata de limitele laterale si posterioare:

- Retragera fata de limite va fi de 2,00 m (servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre sau balcoane si limita proprietatii invecinate sau 0,60 m la constructiile fara ferestre spre vecinatati.

Volumetrie /Aspect conform prevederilor RLU: Se va tine cont de specificul zonei, de caracteristicile cladirilor din zona privind volumetria, arhitectura fatadelor, materialelor de constructie si finisaje.

Conformarea constructiilor: volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decrosurile, scarile exterioare;

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Limita zonei studiate are suprafata de **46094.15 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **31905.00 mp, teren reglementat prin P.U.Z.**

Zona in care se afla terenul studiat este o zona de locuinte a localitatii conform R.L.U.

Zona beneficiaza de acces carosabile (drumul communal DC 14 si drumul judetean DJ677).

Mentionam ca suprafata de 31905.00 mp (conform nr.cad 55571) care este situata in extravilanul localitatii Slatioara, sat Salcia, este propusa pentru crearea unei zone rezidentiale respectiv crearea unui numar de 33 de parcele cu acces propriu din drumul nou creat cu latimea de 7.00 m si trotuare laterale cu latimea de 1.00 m. Parcelele create sunt destinate construirii de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P pana la P+2E si vor avea suprafata de teren variabila intre aproximativ 500 mp si 2500 mp avand in vedere existenta liniilor de inalta si medie tensiune existente pe amplasament, care necesita retrageri considerabile.

Pe terenul studiat se propune:

- parcelarea terenului in 33 de parcele pentru construirea de locuinte cu regim de inaltime P-P+2E;
- realizarea unui drum de acces cu latimea de 7.00 m si trotuare laterale cu latimea de 1.00 m;
- realizarea de spatii verzi;
- realizarea imprejmuirii terenului;
- realizarea infrastructurii edilitare;
- restudierea reglementarilor specifice zonei, respectiv crearea unui regulament pentru zona cu functiune rezidentiale.

Se propune crearea unei noi subzone cu functiuni de locuire a, respectiv (**L1**) a comunei Slatioara. Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune realizarea unor constructii cu functiunea de locuire, necesare functionarii investitiei pe terenul studiat. Suprafata care a generat studiul PUZ este de 31905.00 mp.
- propunerea de fata tine cont de dorinta exprimata de catre beneficiar.

Solutia propusa, pentru zona studiata, apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE.

INDICATORII PROPUSE:

Suprafata terenului $St = 31905.00$ mp

P.O.T. = 45 %

C.U.T. = 1.35

Prin acest PUZ, procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 45%, iar coeficientul de utilizare al terenului poate sa ajunga pana la 1.35

P.O.T max.= 45%

C.U.T max = 1.35

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : P+2E, Hmax=12.00 m**

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE.

Caracteristici ale parcelelor:

- se considera construibile parcelele care au minim 300 mp si un front la strada de minim 10 m.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

In cazul de fata aliniamentul se considera ca limita admisa dintre constructiile propuse si drumul de acces propus.

- aliniament propus la minim 8.0 m;

Amplasarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:

- retragerea cladirii fata de limita posterioara a parcelei va fi de o distanta cel putin 5.00 m;
- retragerea cladirii fata de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m fata de una din laturi si respective 1.00 fata de cealalta latura, respectandu-se Codul Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la MINIM 2.00 m;

Suprafata studiata este de 31905.00 mp si apartine extravilanului localitatii Slatioara, categoria de folosinta arabil, conform cartii funciare nr. 55571.

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis: 45,00 %**

- **C.U.T. maxim admis: 1,35**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+2E, Hmax=12.0 m.

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativile in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului. Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00, avand un soclu opac de 0.60 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica sau dublate cu un gard viu, imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

Implementarea proiectului de investitii implica si asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului.

Pentru noile locuinte:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locurile vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului in partea de est, conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin extinderea retelelor publice ale comunei existente in zona, retele ce se vor extinde si pe drumul nou creat in incinta in vederea racordarii noilor obiective.

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

- Pana la realizarea retelei de alimentare cu gaze naturale, acestea vor fi inlocuite cu alte surse de energie (ex.energie electrica).

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

Deseurile menajere vor fi depozitate in puzele etanse si vor fi evacuate prin serviciile de salubritate pentru astfel de activitati in baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza de constructie

- pietris, beton, tencuieli, etc;
- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic;
- resturi metalice;

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare sau valorioficare.

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii in containere amplasate in zone betonate (platformele pentru gunoi) si apoi vor fi evacuate prin unitatile autorizate din zona.

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

PROTECȚIA MEDIULUI.

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite masuri de prevenire si control. Minimizarea impactului emisiilor de la

vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice.

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Lucrarile de

constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate. Vor fi amenajate spatii speciale pentru

colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata

depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor

asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii.

Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehiculele grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor. Tinand cont de caracteristicile functionale in raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

Spatiile verzi (gazon, pomi) vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii cailor de acces si drumurilor de incinta.

Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafata totala a parcelei.

• Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului de salubritate.

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 **EVENIMENT DE OLT** în data de **19.01.2023** și în data de **21.01.2023** 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,
Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOS**

**Întocmit,
Elena ZULUFOIU**



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