



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr. 614/18.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. IRVEN COM S.R.L., municipiul Slatina, str. Aleea Florilor, nr.2, jud. Olt**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 614/17.01.2024, 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,

urmăre a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit** din data de **29.02.2024** că planul: **PLAN URBANISTIC „CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P”** amplasat în **STR. ACAD. PETRE S. AURELIAN, NR.37, NR.CAD. 57880, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT**, 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.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințele funcționale.

Terenul intravilan în suprafața de 5569 mp (nr.cad.57880), situat în municipiul Slatina, aparține SC IRVEN COM SRL (reprezentată prin domnul ANUTA ION), conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1432/14.08.2014.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințe funcționale. Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P pentru terenul amplasat in municipiul Slatina, str. Acad. Petre S. Aurelian, nr.37, nr.cad.57880, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor. Investitia este oportuna prin: necesitatea extinderii functiunilor constructiilor existente, crearea de servicii conexe/adiacente functiunii existente, crearea de locuri de munca, crearea de fluxuri de mica productie cu utilaje si echipamente modern, aport la productia de energia electrica prin amplasare de panouri fotovoltaice pe sarpantele imobilelor propuse, mobilarea amplasamentului cu un imobile ce se vor realiza cu materiale modern, generare de impozite si taxe catre bugetul local si national.

Evolutia zonei:

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad. 57880 (intravilan). Terenul se afla amplasat in sudul municipiului Slatina - zona Clocociov / in imediata terminatiei strazii Acad. Petre S. Aurelian.

Zona adiacenta amplasamentului care a generat P.U.Z. a fost si este intr-o continua dinamica de modernizare / amenajare/ mobilare, din care enumeram cele mai reprezentative lucrari :

- Initial a fost zona de terenuri agricole
- Terenul ce constuie amplasamentul proiectului a fost cumparat de beneficiar in anul 1996;
- Construire imobil C1, finalizat in anul 2008, cu regim de inaltime P+1E+M, cu functiune hala productie - fabrica de paine
- Terenurile adiacente amplasamentului sunt conform PUG Slatina, preponderent in zona L1a;

Incadrare in localitate:

Incadrare in localitate si zona: zona cartier Clocociov, in intravilanul municipiului Slatina.

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

Terenul are forma neregulata. Terenul este plan, fara denivelari. Terenul prezinta imprejmuire. Pe teren nu se regasesc vegetatie inalta (arbori)

Accesul la proprietate se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian si pe latura sud-estica (cale de acces din str. Poienii).

Pe teren se afla urmatoarele constructii existente:

- Hala productie (fabrica de paine) cu regim de inaltime P+2E (P+1E+M), nr.cad.57880-C1, an construire 2008
- Hala moara (productie) cu regim de inaltime parter inalt, nr.cad.57880-C2
- 2 celule silozuri cereale

Circulatia:

Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

- acces auto/ pietonal pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, strada asfaltata, cu dublu sens, cu latime carosabila de 6.00 m
- acces auto/ pietonal pe calea de acces de pe latura sud-estica (drum de servitute cu legatura in str. Poienii).

Ocuparea terenurilor:

In prezent, terenul care a generat P.U.Z. nu este liber de constructii, si este imprejmuit. Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: fabrica de paine, P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
- C2: moara cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp

S construita constructii existente = 1025 mp
S desfasurata constructii existente = 2168 mp
POT existent = 18.40%
CUT existent = 0.39

Echiparea edilitara:

Proprietatea cu nr.cad.57880 (terenul si constructiile existente) care a generat PUZ, in prezent este bransata la toate utilitatile publice (apa potabila, canalizare, gaze naturale, electricitate, telecomunicatii). Pentru aport la consumul de energie electrica, pe sarpanta constructiei existente C1 sunt montate panouri fotovoltaice cu productie de 100kwh.

In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.

Probleme de mediu:

Protecția calității apelor:

In perioada executiei constructiilor propuse, sursele de poluanti a factorului de mediu apa sunt: posibilele scurgeri accidentale de lubrifianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite; orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol si de aici in apele subterane; deseurile depozitate necorespunzator;

Protecția aerului:

In perioada de constructie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane - emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare. Principalul poluant care va fi emis in atmosfera pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale in suspensie. O proportie insemnata a lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului si a celorlalte materiale, precum si sapaturilor (excavari fundatii), activitatii de descarcare material, imprastiere, compactare. O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului. In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) de la fiecare apartament/ spatiu comercial/servicii si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

In etapa de constructie, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si mijloacele de transport care tranziteaza incintele. In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto al rezidentilor.

Protecția împotriva radiațiilor:

Activitatile ce se vor desfasura atat in perioada de constructie cat si in perioada de functionare a obiectivelor propuse, nu presupun utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase.

Protecția solului și a subsolului:

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructie sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie, precum si depozitarea necontrolata a materialelor de constructie folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate

necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1200m vest de terenul care a generat PUZ.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 57880 este antropizat, in zona amplasamentului nu sunt prezente obiective de interes public cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor si materialelor de constructie si zgomotul produs de activitatea desfasurata.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, sunt urmatoarele: pamant si pietre, deseuri metalice (fier si otel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hartie si carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curatarea rampei de spalare roti

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei investitiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasament.

Descrierea functionala

La cererea beneficiarului, se propune amplasarea pe terenul intravilan din municipiul Slatina cu numarul cadastral 57880 a 3 imobile. Urmeaza mai jos, succinct, descrierea lucrarilor propuse:

Imobil FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime subsol tehnic + parter, cu destinatie fabrica de preparate din carne, ce va avea urmatoarele spatii interioare : depozit congelate, carcasa porc, carcasa vita-oaie, carcasa pui, camera condimente, membrane naturale, membrane artificiale, materiale auxiliare, depozit oase, sala transare, sala fabricatie, sala injectare-legare, sala tratament termic , sala tratament termic 2 (afumare-fierbere), dusare, racire produse, camera spalare navete + navete curate, camera depozitare ambalaje + camera ambalare produse finite, depozite produse finite - maturare, crud-uscate, proaspete, tratate termic, vestiare separate pe sexe personal, sala mese personal, hol acces personal, filtru u-v sanitar veterinar, grup sanitar, holuri tehnologice, spatii tehnice, birou aprovizionare - expeditie, oficiu curatenie, biocide, zona aprovizionare-receptie marfa, zona expeditie produse finite. Suprafata maxima a imobilului propus (construita-desfasurata) 600 mp. Inaltimea maxima a imobilului propus 7.00 m la cornisa.

Imobil EXTINDERE FABRICA DE PAINE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime parter + 1etaj, cu destinatie extindere a fabricii de paine existenta (nr.cad.57880-C1), inaltime maxima la cornisa maxim 9.00 m, S construita = max.350 mp, S desfasurata = max. 700 mp, ce va avea urmatoarele spatii interioare : Extindere flux tehnologic al fabricii de paine existente 57880-C1, camera ambalare produse finite, depozite produse finite, holuri tehnologice, spatii tehnice, birou aprovizionare - expeditie, oficiu curatenie, zona aprovizionare-receptie marfa, zona expeditie produse finite.

Imobil MAGAZIE CEREALE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime parter, cu destinatie magazie cereale, inaltime maxima la cornisa maxim 6.00 m, S construita = max.150 mp, S desfasurata = max.

150 mp, ce va avea urmatoarele spatii interioare: spatiu depozitare cereale 1, spatiu depozitare cereale 2.

Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni

Terenul se afla amplasat in sudul municipiului Slatina - zona Clocociov / in imediata terminatiei strazii Acad. Petre S. Aurelian.

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

Terenul are forma neregulata. Terenul este plan, fara denivelari. Terenul prezinta imprejmuire. Pe teren nu se regaseste vegetatie inalta (arbori)

Accesul la proprietate se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian si pe latura sud-estica (cale de acces).

Pe teren se afla urmatoarele constructii existente:

- Hala productie (fabrica de paine) cu regim de inaltime P+2E (P+1E+M), nr.cad.57880-C1, an construire 2008

- Hala moara (productie) cu regim de inaltime parter inalt, nr.cad.57880-C2

- 2 celule silozuri cereale

Se mentin caracteristicile tesutului urban constituit.

Nu se propune modificarea formei, suprafetei sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului existent al strazii cu urmatoarele conditii:

-in cazul in care pe parcelele invecinate constructiile sunt retrase de la aliniament, se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale, se va respecta retragerea dominanta pe strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si in stare buna;

- la intersectiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12 m pe strazile de categoria I-a si a II-a si de 6m pe strazile de categoria a III-a;

- prin prezenta documentatie de urbanism nu se propun constructii catre aliniamentul cu str.acad.Petre S.Aurelian (vest), deci nu se schimba regimul de aliniere; constructia existenta C1 se propune a se extinde spre est.

Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)

Inaltimea constructiilor propuse = max. 12 m la cornisa

CONSTRUCTIE PROPUSA: FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE

Regim de inaltime = Subsol tehnic + Parter

H maxim la cornisa = 7.00 m

CONSTRUCTIE PROPUSA: EXTINDERE FABRICA DE PAINE

Regim de inaltime = Parter + 1 Etaj

H maxim la cornisa = 9.00 m

CONSTRUCTIE PROPUSA: MAGAZIE CEREALE

Regim de inaltime = Parter

H maxim la cornisa = 6.00 m

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = max. 70%

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; POT max 70%. Nu se propune marirea POT maxim fata de PUG Slatina aflat in vigoare.

Coefficient de utilizare al terenului (C.U.T.) = max. 2.5

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; CUT max 2.5. Nu se propune marirea CUT maxim fata de PUG Slatina aflat in vigoare.

Dezvoltarea echiparii edilitare:

Proprietatea este bransata la toate utilitatile publice: energie electrica, gaze naturale, apa potabila, canalizare, telecomunicatii; pentru aport la consumul de energie electrica, pe sarpanta constructiei existente C1 sunt montate panouri fotovoltaice cu productie de 100kwh.

- toate bransamentele de utilitati la cladirile propuse se vor realiza subteran, pe cheltuiala proprie a beneficiarului, din retelele de incinta existente, sau daca rezulta din breviarele de calcul ulterioare, prin bransamente noi la utilitatile stradale si existente in zona - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficient pentru bransamente de noi consumatori

- pe invelitorile tip sarpanta sau terasa ale constructiilor propuse se intentioneaza montajul de panouri pentru producerea de energie electrica si termica;

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

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

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

- amplasamentul dispune de un spațiu amenajat in incinta (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, 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 face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii contractului de servicii de salubritate.

Prevederi pentru monitorizarea mediului :

Pe perioada executiei investitiei propuse se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul/antreprenorul va asigura monitorizarea gestionarii deșeurilor pe care o va raporta Agentiei pentru Protectia Mediului conform solicitarilor acesteia. Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentelor obiectivelor. De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deșeurilor;

- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;

- in cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului;

In perioada de exploatare, se vor respecta normele pentru protectia mediului. Se va monitoriza in permanenta starea si functionarea echipamentelor si instalatiilor utilizate. Se va monitoriza :

- integritatea sistemelor de colectare a apelor uzate;

- modul de respectare a conditiilor de mediu impuse prin reglementarile de mediu;

- nivelului de zgomot la limita amplasamentului;

- monitorizarea calitatii aerului;

- respectarea managementului deșeurilor: cooperarea cu societăți autorizate în eliminarea deșeurilor menajere și rezultate din activitatea de producție, utilizarea de mașini și utilaje autorizate, gestionarea deșeurilor menajere reciclabile

Metodele de monitorizare, parametrii monitorizați, periodicitatea monitorizării și modul de raportare al datelor va fi stabilit de către autoritățile competente.

- Promovarea P.U.Z. obținerea acordurilor și avizelor, avizarea P.U.Z., obținerea autorizației de construire și materializarea efectivă a proiectului sunt singurele categorii de intervenție asupra parcelei în studiu;

- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentațiilor, obținerea acordurilor și avizelor sunt principalele priorități ale investitorului.

În măsura în care propunerile avansate prin P.U.Z. se încadrează în prevederile P.U.G.

raspund condițiilor de temă ale investitorului și respecta legislația în vigoare, considerăm că este necesară adâncirea studiilor până la faza PT.

◆ 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 repetate publicate în ziarul Gazeta Oltului în datele de 17.01.2024 și în data de 20.01.2024 (anunț depus la APM Olt în data de 13.02.2024) privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

- Anunț emiterie decizie etapă de încadrare în Gazeta de Mediu în data de 18.03.2024;

- 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,
Gheorghe NEACȘA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Elena ZULUFOIU**

**Întocmit,
Mihaela COJOCARU**