

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr.2494/05.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SCOICAN MARIUS ADI și SCOICAN COSTELINA MIRELA**, cu sediul în Daneasa, str. Mihai Viteazu, nr. 64, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 2494/10.03.2023, 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 **05.04.2023** că "**PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru DESFIINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE** " în Drăgănești Olt, str. Comanencelor, nr. 2, 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.

• Se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 3552.00 mp in vederea realizarii investitiei "DESFIINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE". Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Planul Ubanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- Organizarea arhitectural urbanistica;
- Modul de utilizare al terenului;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Indici si indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T;
- Masuri de protectie a mediului;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

Evoluția zonei.

Limita zonei studiate are suprafata de **8547.97 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **3552.00 mp.**

Zona beneficiaza de acces carosabile.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3552.00 mp, in vederea desfiintarii constructiilor existente pe amplasament si realizarea a doua spatii comerciale cu regim de inaltime de P precum si a

functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si artere de circulatie in incinta, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, arabil si vie. Suprafata totala a terenului este de 3552.00 mp conf. carte funciara, nr.cad.58182. Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr. cad. 58182 si a actului de alipire nr. 327/14.02.2022. Pe parcela studiată in prezent exista mai multe constructii cu regim de inaltime diferit si destinatii diferite dupa cum urmeaza:

Corp C1 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=147.00$ mp.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu $A_c= 85.00$ mp si $Ad=97.00$ mp.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=15.00$ mp.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=6.00$ mp.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=67.00$ mp.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

Terenul se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii si locuinte, deci functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente si va dezvolta zona de servicii. Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS) a localitatii Draganesti-Olt. Functiunea propusa prin P.U.Z. (zona prestari servicii) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

Terenul care a generat P.U.Z. are urmatoarele vecinatatii:

Nord – Duta M. Elena, Baluta Grigore;

Sud – Str. Comancenelor;

Vest – Verescu M. Paraschiv, Verescu Iulian;

Est – DJ 546(Str. N.Titulescu), Mircea M. Nicolae;

Circulatia. Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Nicolae Titulescu(DJ 546) de pe latura de est a amplasamentului, cat si pe strada Comancenelor de pe latura de sud a amplasamentului. Accesul la parcela studiată se va realiza atat de pe latura de est a amplasamentului din strada Nicolae Titulescu cat si de pe latura de sud a amplasamentului din strada Comancenelor.

Ocuparea terenurilor.

Pe parcela studiată in prezent exista mai multe constructii cu regim de inaltime diferit si destinatii diferite dupa cum urmeaza:

Corp C1 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=147.00$ mp.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu $A_c= 85.00$ mp si $Ad=97.00$ mp.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=15.00$ mp.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=6.00$ mp.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu $A_c=Ad=67.00$ mp.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

Terenurile din vecinatate prezinta locuinte unifamiliale si la o distanta de aproximativ 50.0 m exista o statie de distributie a carburantilor.

Zona studiată nu este strabatuta de linii electrice aeriene.

Echipare edilitara.

Alimentarea cu utilitati si executarea lor pentru investitia propusa se va putea efectua dupa obtinerea autorizatiilor de construire, in baza avizelor necesare pentru proiectare, ce vor fi suportate de beneficiar. Toate racordurile utilitatilor se vor face pe cat posibil fara a se afecta retelele existente, fiind supuse unor studii intocmite de avizatori pentru o functionare in parametrii. Retelele tehnico-edilitare din afara incintei, alaturi de drumuri si strazi(pe domeniul public), fac parte din categoria unitatilor aflate in serviciul public. Terenurile apartin de regula domeniului public, fiind dupa caz in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Limita zonei studiate are suprafata de **8547.97 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **3552.00 mp.**

Zona beneficiaza de accese carosabile.

Pe parcela studiată în prezent există mai multe construcții cu regim de înălțime diferit și destinații diferite, care se propun pentru desființare

Funcțiunea propusă prin PUZ va fi zona de servicii.

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru: reglementarea zonei cu suprafața de teren de 3552.00, teren ce a generat PUZ în vederea construirii a două spații comerciale cu regim de înălțime parter.

Terenul se află în vecinătatea zonei de prestări servicii și locuințe, funcțiunea propusă prin acest PUZ se va armoniza cu funcțiunile existente și va dezvolta zona de prestări servicii.

Investiția propusă se va încadra într-o unitate teritorială de referință destinată activităților de prestări servicii (IS) a localității Drăganesti-Olt.

INDICATORII PROPUȘI

Suprafața terenului: St = 3552.00 mp;

EXISTENT(corp C1,C2,C3,C4,C5):

Ac existent = 320.00 mp;

Ad existent = 332.00 mp;

P.O.T. ex = 9.00%

C.U.T. ex = 0.09;

PROPUS PENTRU DESFIINȚARE(corp C1,C2,C3,C4,C5)

Ac existent = 320.00 mp;

Ad existent = 332.00 mp;

P.O.T. ex = 0.00%

C.U.T. ex = 0.0

PROPUS PENTRU CONSTRUIRE(SPAȚII COMERCIALE)

Ac propus = 1050.00 mp;

Ad propus = 1050.00 mp;

P.O.T. = 29.56 %

C.U.T. = 0.29

Prin acest PUZ, procentul de ocupare al terenului poate să ajungă până la maxim 35%, iar coeficientul de ocupare al terenului poate să ajungă până la 0.35.

P.O.T max = 35%

C.U.T max = 0.35

Hmax = P, Hmax = 5.00 m;

Soluția propusă pentru zona studiată apare prezentată în detaliu în piesele părții desenate, respectiv în planșa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediată vecinătate a terenului, rețea aflată la limita de est a amplasamentului;

- Alimentarea cu apă și canalizarea sunt asigurate prin racordarea la rețeaua publică existentă pe latura de est a amplasamentului;

- Se vor amenaja spații speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor și evacuarea acestora cu participarea contractuală a serviciului urban de salubritate.

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru această investiție vor fi suportate integral de beneficiar.

Organizarea sistemelor de spații verzi.

Spațiile verzi vor fi amenajate în incinta proprietății, restul suprafeței de teren rămase neocupate de obiectivul propus cât și de platforma betonată, caile de acces, trotuare și trotuare de gardă, se va amenaja ca spațiu verde.

În incinta se vor amenaja spații verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafața totală a terenului.

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 **EVENIMENTUL DE OLT**, în data de **09.03.2023** și în data de **13.03.2023**, 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