



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (inițială) Nr. 3401 /12.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de **STANCIU LIVIU, STANCIU VIOLETA, GHEORGHE FLORIN ADRIAN și GHEORGHE IOANA CRISTINA** din Slatina, str. Gladiolei, nr. 3, bl. 2, sc. C, ap. 1, jud. Olt , înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 3401 / 21.03.2024, 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 subordinea acesteia;
- 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 data de 11.04.2024 că planul **“PUZ -LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI DRUM ACCES”** în Slatina, str. Boiangiului, nr. 13 H, jud. 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.

Motivale 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 a.

◆ 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.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **8.947,00 mp**, situate în partea de nord-vest a județului Olt, în sudul Municipiului Slatina, cu acces la str. Boiangiului în partea de est și acces către un drum de exploatare în partea de vest, parcela care a generat prezenta documentație poate fi identificată prin nr. cf. 65168.

Terenul este liber de sarcini. Nu există reglementări fiscale specifice zonei. Terenul este intravilan. Categoria de folosință - teren arabil. Pe parcela studiată nu există nicio construcție suprațereană.

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Slatina, situat în partea de nord-vest a județului Olt, în sudul Municipiului Slatina, cu acces la str. Boiangiului în partea de est și acces către un drum de exploatare în partea de vest și este proprietate a beneficiarilor Stanciu Liviu și Stanciu Violeta, Gheorghe Florin Adrian și Gheorghe Ioana Cristina.

Terenul are categoria de folosinta intravilan arabil.

Se doreste construirea lotizarea si construirea unor locuinte individuale izolate cu asigurarea circulatiei.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1b - SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU PE TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN in subzona nou creata L1a-1; subzona a subzonei L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT, PE PARCELAR ORDONAT ORGANIC. Avand in vedere faptul ca subzona L1a este in extindere si in proximitate imediata a terenului care a generat prezenta documentatie (Plansa incadrare in zona si in PUG) consideram oportuna schimbarea regimului propus si crearea unei noi subzone, subordonate L1a, care va stabili criteriile de constructibilitate specifice terenului si temei de proiectare fiind in acelasi timp subordonata L1a. Noua subzona in care va fi incadrat terenul care a generat prezenta documentatie se va numi in continuare L1a-1 - SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA. Prin aceasta subzona se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona si crearea unei functiuni pentru terenul agricol intravilan.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR L1b - SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU PE TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN in regim economic propus continuare L1a-1 - SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului - POT, coeficientul de utilizare a terenului - CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

CIRCULATIA

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente terenului - Strada Boiangiului si pe drumul de exploatare agricole de importanta redusa pe latura vestica. Accesul la terenul studiat se face din Strada Boiangiului. Pentru lotizarea propusa se propune rezolvarea circulatiei, a se vedea in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUASA.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei aflate în proprietatea beneficiarului.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din strada Boiangiului.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

ECHIPAREA EDILITARĂ:

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare la rețelele existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investiția propusă. Racordul la energie electrică se va face din rețeaua existentă în imediata vecinătate, din strada Boiangiului.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune următoarea zonă funcțională:

L1a-1 - SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE ÎN TESUT URBAN AFLAT ÎN DEZVOLTARE REZIDENTIALĂ

Funcțiune - locuințe individuale izolate

Bilant teritorial propus pentru zona L1a-1 este:

- Steren = 8.947,00 mp
- POT max propus: 40% (Se pastrează de la subzona de bază L1a)
- CUT max propus : 1,2 (Se pastrează de la subzona de bază L1a)
- Regim maxim de înălțime: P+2E (Se pastrează de la subzona de bază L1a)
- Hmax - 12.00m (Se pastrează de la subzona de bază L1a)

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U07 - REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA pentru subzona L1a-1 sunt:

- retragerea fata de aliniament - minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - cu respectarea codului Civil, minim 1.00m pe una dintre laturi cu conditia ca pe cealalta sa existe o retragere de minim 3.50m.
- retragerea fata de limita posterioara - h/2, minim 3.00 m

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor:

- **Dimensiunea minima pentru regim de constructie izolat: 300mp**
- **Front minim pentru regim de constructie izolat: 12m.**

◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora. În cazul în care planul se va extinde în zone de interes comunitar și/sau vecinătatea acestora se va solicita reglementarea din punct de vedere al protecției mediului.

◆ 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 19.03.2024 și 22.03.2024 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 toata durata derulării procedurii la sediul A.P.M. Olt;
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat de către titular în ziarul Evenimentul de Olt în data de 11.04.2024, și la sediu primariei Slatina în data de 11.04.2024.
- Pe durata derulării procedurii privind avizarea planului nu sau înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.

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,
NEACȘA Gheorghe**

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

**Întocmit,
Nicolae Dumitra**