

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)**  
**Nr.3859/08.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **NEACSU E. SANDA LUMINITA P.F.A.**, cu sediul în comuna Rotunda, sat Rotunda, str. Mihai Eminescu, nr. 47, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 3859/20.04.2023, 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 **08.05.2023** că "**PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru DESFIINȚARE ANEXA GOSPODAREASCA SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE MOBILA**" în comuna Rotunda, sat Rotunda, str. Mihai Eminescu, nr. 47, 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 suprafața de 1070.00 mp în vederea realizării investiției "DESFIINȚARE ANEXA GOSPODAREASCA SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE MOBILA". Imobilul situat în intravilanul comunei Rotunda este proprietatea beneficiarului NEACSU E. SANDA LUMINITA P.F.A., conform Extrasului de carte funciara nr. 55855. Folosința actuală a terenului este teren curți-construcții, intravilan, în suprafața totală de 1070.00 mp. Pe parcela studiată există două construcții în suprafața totală de 249 mp. Corp C1 cu o suprafață construită de 136.00 mp, cu funcțiunea de locuință individuală și corp C2, cu o suprafață construită de 113.00 mp, cu funcțiunea de anexă.

Se dorește demolarea construcției C2 (construcție anexă) și construirea unei hale de producție mobilă în suprafața de 180 mp.

**Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:**

- nord: nr.cad. 55084, str Salcamului;
- sud: str. Mihai Eminescu;
- est: propr. privată NEACSU STANCU;
- vest: propr. privată GHERGHINA MARIN;

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 regimului economic al terenului studiat, din zona de locuințe în zona de servicii;

- 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.

#### **Evoluția zonei.**

Limita zonei studiate are suprafața de **3730 mp**.

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafața de **1070.00 mp**.

Zona beneficiază de acces carosabile.

Pe parcela studiată există două construcții în suprafața totală de 249 mp, Corpul C1, cu o suprafața construită de 136.00 mp, cu funcțiunea de locuință individuală și corp C2, cu o suprafața construită de 113.00 mp, cu funcțiunea de anexă. Se dorește demolarea construcției C2 (construcție anexă) și construirea unei hale de producție mobilă în suprafața de 180 mp.

Terenul care a generat documentația P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții. Suprafața totală a terenului este de 1070.00 mp conf. carte funciara, nr.cad. 55855.

**Circulația.** Accesul se face din strada Mihai Eminescu și strada Salcamului.

#### **Ocuparea terenurilor.**

Parcela studiată se află în intravilanul localității. Pe parcela studiată există două construcții în suprafața totală de 249 mp, Corp C1 cu o suprafața construită de 136.00 mp cu funcțiunea de locuință individuală și corp C2, cu o suprafața construită de 113.00 mp cu funcțiunea de anexă. Se dorește demolarea construcției C2, construcție anexă, și construirea unei hale de producție mobilă în suprafața de 180.00 mp

Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală în regim de înălțime P+M, P+1E.

Din punctul de vedere al aspectului arhitectural, 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.

Zona studiată nu este străbatută de linii electrice aeriene.

#### **Echipare edilitară.**

Zona studiată are, la data inițierii PUZ, echipare edilitară, respectiv rețea electrică și rețea de apă în interiorul parcelei.

#### **Modernizarea circulației.**

Accesul pe terenul studiat se va face din strada Mihai Eminescu, pe partea de sud și pe partea de nord, din strada Salcamului, a parcelei studiate.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelelor.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din strada Salcamului prin calea de acces nou creată.

#### **Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici.**

Limita zonei studiate are suprafața de **3730 mp**. Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafața de **1070.00 mp**. Zona beneficiază de acces carosabile.

Pe terenul studiat se propune schimbarea regimului economic al terenului din zona de locuințe în zona de servicii.

**Se propune următoarea zonă funcțională: subzonă M1 - ZONA MIXTA; Funcțiune – hală producție mobilă.**

**Bilanț teritorial propus pentru subzonă M1 este:**

- **Steren = 1070.00 mp;**
- **Scpropus = 316 mp;**
- **Scdpropus = 316 mp;**
- **POT propus: 30.00%;**
- **CUT propus : 0.30;**
- **Hmax propus = 5.00 m;**

Indicatorii urbanistici obligatorii (limitele valori minime și maxime) pentru subzonă M1 - ZONA

MIXTA, funcțiune – hala producție mobilă (conform avizului de oportunitate, emis de CJ Olt):

- **POT maxim: 40.00%;**
- **CUT maxim: 1.2;**
- **Regim maxim de înălțime: P+M;**
- **Hmaxim = 5.00 m;**
- **S minima spații verzi = 20%;**

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății pentru zona M1 sunt:

- retragerea față de limita laterală vest - 1.00 m;
- retragerea față de limita laterală est - 2.00 m;
- retragerea față de aliniament sud - 5.00 m;
- retragerea față de aliniament nord - 3.00 m;

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenului;
- Alimentarea cu apă este asigurată prin racordarea la rețeaua publică existentă pe latura de sud 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 20% din suprafața totală a terenului.

◆ Soluția pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea schimbării regimului economic al terenului studiat, din zona de locuințe în zona mixtă și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor pentru desființare corp anexă și construire hală producție mobilă.

◆ 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 **07.04.2023** și în data de **10.04.2023**, 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**

**Întocmit,  
Elena ZULUFOIU**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
Ionel TOLOS**



---

**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*