



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (INITIALA)  
Nr. 4488 /31.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **POPA OCTAVIAN GIGI** din Slatina str. Cireșoaia, nr. 1, bl. 1, sc. A, et. 3, ap. 13, jud. Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **4488 5.05.2023**, 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;
- 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 **31.05.2023** că planul – "**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE CEREALE SI PRODUCTIE ULEI**" in comuna Izvoarele, sat **Alimanesti, T63, P A1, 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.

**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.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **3885.00 mp**, situat în partea de sud a satului Alimanesti, comuna Izvoarele, cu deschidere la **un drum de exploatare**.

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

- nord – nr. cad. 126
- sud – prop. privata Visan Matei
- est – prop. privata Popa Octavian Gigi, nr.cad.50818
- vest – De509



Folosinta actuala a terenului este teren extravilan in suprafata de 3885 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii.

Tema-program a documentației este de a introduce terenul studiat in intravilan cu scopul de a construi o hala cu functiunea de depozitare cereale si productie ulei.

Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 210.00mp.

Atfel, se doreste schimbarea regimului economic al terenului in Ib-1 -Subzona unitati industriale si depozite.

**Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.** Documentația este finantață de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

**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;
- introducerea terenului in intravilan
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din teren extravilan in teren intravilan - **Ib-1 - Subzona unitati industriale si depozite** compatibila cu functiuni protejate adiacente
- 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:**

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasata în partea de sud a satului Alimanesti, in extravilanul localitatii, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției comunei.

### **POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Datorită suprațelilor de teren libere din extravilan și datorită extinderii zonelor de intravilan este posibila amplasarea unei hale moderne ce va avea functiunea de productie ulei si depozitare cereal.

### **ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situata în extravilanul satului Alimanesti, comuna Izvoarele, jud. Olt.

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu intravilanul localitatii, in partea de nord.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

### **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

Comuna Izvoarele este situata in sudul Romanie, în centrul judetului Olt. Aceasta este formata din satele [Alimănești](#) și [Izvoarele](#) (reședința).



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Olt**

Adresa Slatina, Str. Ion Morosanu, nr3, Cod 230081

E-mail: [office@apmot.anpm.ro](mailto:office@apmot.anpm.ro); Tel: 0249/439166; 0746248742 ; 0349/401742; Fax : 0249/423670

**Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679**

## CIRCULATIA

Astfel se propune accesul din De509 care reprezinta limita de vest a parcelei. De asemenea vor fi prevazute locuri de parcare in interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

## OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în extravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuala, in partea de nord. In partea de sud, est si vest terenul se invecineaza cu terenuri avand categoria de folosinta arabil extravilan.

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 si nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafata plana.

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

Nu există plantații de protecție.

## ECHIPAREA EDILITARA:

Conform planșei U2 CONCEPT PROPUS – PLAN DE SITUATIE, imobilul studiat nu este echipat din punct de vedere edilitar.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente la investitia propusa, odata cu trecerea terenului studiat in intravilanul comunei.

## PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Istoria comunei Izvoarele nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

## OPȚIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria com. Izvoarele, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezinta zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor in care lotul devine construibil pentru investitia – hala depozitare cereale si productie ulei. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului

**Conform studiului geotehnic**, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acetiua, alunecări și eroziuni, și se exclude probabilitate producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

**Adâncimea minimă de fundare** va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Olt**

Adresa Slatina, Str. Ion Morosanu, nr3, Cod 230081

E-mail: [office@apmot.anpm.ro](mailto:office@apmot.anpm.ro); Tel: 0249/439166; 0746248742 ; 0349/401742; Fax : 0249/423670

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificare:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Zona studiată se află în extravilanul localității Alimanesti, com. Izvoarele în partea de sud.

În prezent, comuna nu are un Planul Urbanistic General aprobat.

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcția se propune a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

### **MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru parcela cu numărul cadastral 50408 se propune acces direct din De509. Se propune un profil de 7.00m care conține 2 benzi – 5,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), și 1.00m pietonal pe fiecare sens.

Suprafața pentru parcare permite parcarea unui număr de 10 autovehicule.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din De509.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m 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.

**Se propune următoarea zonă funcțională:**

#### **Ib-1 - Subzonă unități industriale și depozite**

#### **Funcțiune – hală depozitare cereale și producție ulei.**

**Bilant teritorial propus este:**

- **Stotala de teren = 3885.00 mp**
- **S ce se dorește a se introduce în intravilan = 3885.00 mp**
- **Sconstruită propusă = 1942.50mp**
- **Scirculații = 1165.50mp**
- **Sspații verzi = 777.00mp**
- **POT max propus: 50.00%**
- **CUT max propus : 1.2**
- **Regim maxim de înălțime: P+1E**
- **Hmax coama = 10.00m**
- **Hmax cornișă = 7.00m**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Olt**

Adresa Slatina, Str. Ion Morosanu, nr3, Cod 230081

E-mail: [office@apmot.anpm.ro](mailto:office@apmot.anpm.ro); Tel: 0249/439166; 0746248742 ; 0349/401742; Fax : 0249/423670

**Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679**

### **Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, sunt:**

**-retragerea fatada de limita posterioara - 4.00m**

**-retragerea fatada de limitele laterale – 4.00m**

**-retragerea fata de aliniament - 6.00m**

## **DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

### **Alimentarea cu apă**

Construcția propusă va fi alimentată cu apă dintr-un put forat.

### **Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere si pluviale vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil.

### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseuri rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

## **PROTECTIA MEDIULUI**

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor 10 locuri de parcare pentru hala cu funcțiunea de depozitare cereale si productie ulei. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în extravilanul comunei Izvoarele, sat Alimanesti, jud. Olt, fiind proprietatea domnului Popa Octavian Gigi conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 50408.

**Suprafata terenului studiat este de 3885.00 mp.**

## **PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.**

Popunerea funcționala a acestui studiu de oportunitate este necesara pentru completarea necesarului de servicii din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei, de a crea totodata locuri de munca pentru populatia orasului, si nu numai.

### **CATEGORII DE COSTURI**

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructie ce va reprezenta hala cu funcțiunea de depozitare cereale si productie ulei

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea schimbarii regimului economic al terenului studiat, din teren arabil extravilan în regimul economic propus **Ib-1 -Subzona unitati industriale si depozite** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea funcțiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Olt**

Adresa Slatina, Str. Ion Morosanu, nr3, Cod 230081

E-mail: [office@apmot.anpm.ro](mailto:office@apmot.anpm.ro); Tel: 0249/439166; 0746248742 ; 0349/401742; Fax : 0249/423670

**Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679**

Totodata stabileste condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

◆ 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 **Eveniment de OLT** în data de **10.05.2023 și 12.05.2023** 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;
- 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 **EVENTIMENTUL DE OLT** în data de **31.05.2023** și la sediul **Primăriei Izvoarele** în data de **31.05.2023**;
- Pe durata derulării procedurii privind avizarea planului nu s-au 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,  
Dorel ȘTEOMLEGA**

**Șef Serviciu A.A.A.,  
Ionel TOLOȘ**

**Întocmit,  
Florin CĂRUNTU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Olt**

Adresa Slatina, Str. Ion Morosanu, nr3, Cod 230081

E-mail: [office@apmot.anpm.ro](mailto:office@apmot.anpm.ro); Tel: 0249/439166; 0746248742 ; 0349/401742; Fax : 0249/423670

**Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679**

