



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (inițială)
Nr. 5219 /30.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC TDT DOPO IMOBILIARE SRL** cu sediul în Pitești, str. Depozitelor, nr. 38, camera C 14, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 5219 / 07.06.2022, 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 consultării desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.06.2022 că planul : **PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI LUCRĂRI ORGANIZAREA EXECUȚIEI ÎN SLATINA, STR. CIREAȘOV, NR. 31 E, 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.

Scopul prezentului Plan Urbanistic Zonal („PUZ”) este de creare a cadrului legislativ necesar autorizării lucrărilor de construire a unor locuințe colective de imobile situate în municipiul Slatina, Str. Cireașov nr. 31E.

Zona studiată și reglementată („Zona studiată”) este de 9.268 mp și se află parțial în:

(a) proprietatea privată a societății TDT DOPO IMOBILIARE S.R.L. („Beneficiarul”) – conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 959/13.03.2020 și identificat prin extrasul de carte funciară având Numărul Cadastral („NC”) 62141;

(b) domeniul privat al Municipiului Slatina;

(c) coproprietatea persoanelor fizice și juridice aferent căii de acces dinspre str. Cireașov.

Zona studiată include imobilul care aparține beneficiarului în suprafață de 4.494 mp.



STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Regimul juridic – extras din CU

Imobil situat în intravilanul municipiului Slatina, proprietar SC TDT DOPO IMOBILIARE SRL. Există sarcini asupra imobilului cu nr. cad. 55203. Teren liber de construcții.

Regimul economic – extras din CU

„Folosința actuală a terenului – curți construcții, arabil.

Suprafața zonei studiate și reglementate este de 9268 mp din care suprafața de teren ce aparține beneficiarului 4494 mp.”

Regimul tehnic – extras din CU

Zona funcțională conform PUG + RLU: UTR M1b. Prin PUG și RLU al municipiului Slatina, imobilul se află în zona cu funcțiuni mixte „M”, subzona mixtă în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban constituit. POT = 60%, CUT = 3.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Slatina și are o suprafață totală de 9.268 mp. Este parțial înregistrată în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară având NC 62141, NC 55670, NC 55083, NC 55203, NC 55389 și NC 55004 la care se adaugă o suprafață de teren neînregistrată în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară. Categoria de folosință a imobilelor este parțial curți-construcții și parțial arabil.

Accesul în zona studiată se face direct din Str. Profesor Alexe Marin și din Str. Cireașov prin terenuri private cu destinația de căi de acces având numerele cadastrale 55203, 55389 și 55004 aflate în coproprietatea unor operatori economici și persoane fizice.

Terenurile reglementate sunt situate într-o zonă deja dezvoltată, cu dotări tehnicoedilitare complete, respectiv alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale.

Prin PUZ se propun realizarea unor investiții care vor pune în valoare peisajul urban actual, având ca obiectiv ridicarea standardului zonei prin:

- dezvoltarea urbanistică a zonei studiate;
- creșterea accesibilității și permeabilității zonei;
- eliminarea discontinuităților spațiale și a funcțiilor incompatibile;
- generarea unor noi obiective care să contribuie la definirea spațială a arealului studiat;
- trasarea sau sistematizarea traseelor existente corespunzătoare căilor de circulațierealizarea conexiunilor rutiere, amenajarea circulației carosabile și pietonale.

Oportunitatea realizării funcțiilor conform prevederilor PUZ este dată de potențialul ridicat de dezvoltare al zonei datorită avantajelor existente, respectiv orientarea și apropierea față de centrele de interes ale municipiului

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Planul propune realizarea a trei imobile pentru locuire colectivă având regimul de înălțime maxim D+P+9, amplasate astfel încât, din punct de vedere al orientării cardinale și al gradului de însorire, să satisfacă toate cerințele.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ORT

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

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

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

BILANȚ TERITORIAL – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE			
Zona reglementata prin PUZ, din care	9.268 mp		100%
Imobilul care a generat CU (NC 62141)	4.494 mp		49%
Imobilele incluse in zona studiata	4.774 mp		51%
Criteriu	Reglementări în vigoare conform PUG		Reglementări propuse
UTR – Funcțiune dominantă	M1b / L3		Zona locuintelor colective L3b-2 / L3b-1
POT maxim	60% / 40%		60% / 60%
Rh maxim	distanța dintre aliniamente / P+1+M + niveluri suplimentare		D+P+9 / D+P+9 incadrare in H maxim
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, edilitare, publicitare, etc.)	conform Rh maxim / 15 m + 1-2 m		34 m / 34 m
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	15% / 30%		20% / 20%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	x	x	20% / 20%
Suprafata cedata in domeniul public	x	x	0 mp / 0 mp
Suprafata neamenajata 0 mp 0%	9.268 mp	100%	0 mp 0%

Întregul areal studiat este o zonă hibridă funcțional cu activități de locuire individuală și colectivă, instituții (Vama Slatina), comerț, servicii și industrie.

Dezvoltarea echipării edilitare

Racordurile și infrastructura pentru clădirile noi propuse vor fi asigurate de către beneficiar prin racordare la cele existente pe Str. Cireașov și, în continuare, pe căile de acces și din Str. Prof. Alexe Marin.

Realizarea arterei de legătură între terenul PUZ și str. Prof. Alexe Marin face oportună și execuția rețelelor edilitare în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, conform RGU.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor face în rețeaua centralizată a municipiului. Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi colectate și deversate în rețeaua de canalizare. Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă din zonă, iar echipamentele tehnice se vor dimensiona corespunzător viitoarei investiții. Se recomandă construirea unui post de transformare care să asigure capacitățile necesare investiției. Se vor lua măsurile necesare pentru ca investiția să nu afecteze rețelele electrice existente.



Alimentarea cu gaze naturale se poate face din rețeaua existentă, dar având în vedere costurile acestei operațiuni se poate opta și pentru încălzire folosind energie electrică.
Fibra optică va fi asigurată prin prelungirea rețelei existente.

- ◆ 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 GAZETA OLTULUI în data de 07.06.2022 și 10.06.2022 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;
- 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,
ȘTEOMLEGA Dorel**

**Întocmit,
NICOLAE Dumitra**

**Șef Serviciu A.A.A.,
TOLOȘ Ionel**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Olt

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

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

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