



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (inițială)
Nr. 5432 / 07.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. MATTHIAS CAR WASH S.R.L**, din **Slatina, str. Cuza Voda, nr. 14, bloc 14, scara, etaj 2, ap. 11, județul Olt**, înregistrata la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 5432 din 14.06.2022, 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 subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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 07.07.2022** că planul „**PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+8E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, EXTINDERE LOCUINTA COLECTIVA DE LA P+5E LA P+8E CU PARTER COMERCIAL SI IMPREJMUIRE**”, propus a fi amplasat în **Slatina, str. Cireasov, nr. 27, 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.

Titular: S.C. MATTHIAS CAR WASH S.R.L

Motivul care stă 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 amplasamentului studiat.

Terenul ce a generat prezentul plan urbanistic zonal este în suprafață de **2915.00 mp**, situat în partea de nord a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Cireasov, cu următoarele vecinatati:**

- N – nr.cad.56082
- S – Str. Tunari
- E – nr. Cad. 57239 (str. Cireasov)
- V – nr. Cad. 52833

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata de 2915.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei locuinte colective in regim de inaltime P+8E cu spatii comerciale la parter si extinderea regimului de inaltime a unui alte cladiri de la P+5E la P+8E. Pentru constructia in regim de inaltime P+5E a fost obtinuta autorizatia de construire nr. 351/11.11.2021.

Cladirile vor avea in total 80 de apartamente (5 apartamente pe nivel) si 8 spatii comerciale la parter (4 spatii pe nivel).

In interiorul parcelei vor fi amenajate 46 de locuri de parcare.

Totodata se doreste realizarea imprejurii terenului.

Prin prezentul PUZ se doreste a se schimba regimul economic al terenului studiat, din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT in regimul economic propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT pentru construirea a doua locuinte colective cu spatii comerciale la parter in regim de inaltime P+8E.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se incadreaza in **SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT (M1b)**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona M1b, sunt:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 3.00

Rh max = P+5E

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Pentru parcela cu numarul cadastral 62205 se propune acces direct din str. Cireasov si din str. Tunari de 4.00 m.
- Strada Cireasov, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 22.00m care contine 4 benzi – 14,00 m carosabil (2 benzi de circulatie pe sens), 1,50m spatiu verde, si 3.00m pietonal pe un sens.
- Strada Tunari, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 10.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 banda de circulatie pe sens), 1,50m pietonal pe un sens.
- Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat atat din strada Cireasov cat si din strada Tunari.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

- Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulatie 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 sa fie obstructionate 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.

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoare zona functionala:

M1b-1 SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT

Funcțiune mixta – locuire colectiva si servicii

Bilant teritorial propus:

- Steren = 2915.00 mp
- Sconstruita propusa= 832.28mp
- Sconstruita propusa= 832.28mp
- Scirculatii = 1645.47mp
- Sspatii verzi = 437.25mp
- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 5.40

- Regim maxim de înălțime: P+8E
- Hmax = 28.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona M1b-1 sunt:

- retragerea fatada de limita de nord - 8.50m
- retragerea fatada de limita de est (fata de aliniament) – 17.65m
- retragerea fatada de limita de sud (fata de aliniament) - 3.00m
- retragerea fatada de limita de vest - 8.50m

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei.**

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitational functie de configurația terenului spre colectorul existent in zona.

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape.

Alimentarea cu gaze : se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

Alimentare cu energie electrică: se va realiza de la rețeaua existente in zona. In interiorul imobilului se va amenaja un POST TRAFU.

Se va amenaja spațiul verde în cadrul parcelei, de minim 15% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele imobilului în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

In incinta se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi (europubele).

- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
- ◆ Titularul este obligat sa-si obtina toate avizele impuse prin certificatul de urbanism.
- ◆ 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 **07.06.2022 și 10.07.2022** 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 in data de **20.06.2022**;
 - Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul A.P.M. Olt;
- ◆ **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 Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOS**

**Întocmit,
Alina Andronăchescu**



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