



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE(initiala)**  
**Nr. 5450/ 12.07.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **NITA MARIAN SI NITA CARMEN DANIELA**, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **5450/07.06.2023**, 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. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,;
- 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 **30.06.2023 si 12.07.2023** că planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL– CONVERSIE FUNCTIONALA SI CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA P+1E+M Cacaral, str.b-dul Antonius Caracalla, nr. 125, 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.

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafața totală de **691,00 mp** și se află în proprietatea lui Niță Marian și Niță Carmen Daniela, conf. Contract de vânzare, autentificat cu nr. 3450 din 30.07.2002. Conform avizului de oportunitate nr. 3 / 19.04.2023, suprafața totală a teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ este de 72.000 mp. Se propune reglementarea : terenului ce a generat P.U.Z, în suprafața de 691 mp și a subzonei Li2 din zona de studiu.

Teritoriul reglementat nu intră în aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Terenul ce a generat P.U.Z , nu este liber de construcții, cuprinde o locuință unifamilială și două anexe (conform extrasului de plan cadastral), este învecinat în partea de nord cu Str. Antonius Caracalla, în sud cu Bulevardul Antonius Caracalla și est cu terenuri proprietate privată necadastrate. Imobilul este liber de sarcini.

Solicitarea temei-program constă în schimbarea utilizării funcționale prin conversia funcțională din subzona Li2 (Subzona de locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale) în subzona M1-5 (Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor), păstrarea categoriei de folosință curți – construcții, propunerea unei clădiri cu funcțiune mixtă și reglementări noi cu privire la indicatori POT, CUT, retrageri față de aliniament și față de limitele terenului. Categoria de folosință a terenului este teren curți - construcții.



Accesul la teren se face în partea de sud prin Bulevardul Antonius Caracalla și în nord terenul are acces la Strada Antonius Caracalla.

**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:

- parcelarea terenurilor;
- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea utilizării funcționale prin conversia funcțională din subzona Li2 (Subzona de locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale) în subzona M1-5 (Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor),
- păstrarea categoriei de folosință curți – construcții,
- propunerea unei clădiri cu funcțiune mixtă și reglementări noi cu privire la indicatori POT, CUT, retrageri față de aliniament și față de limitele terenului.
- pentru zona de studiu se propun următoarele subzone : din UTR Li2 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în UTR Li2-4 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale;
- 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.

Prin reglementările urbanistice se va prezenta modul de construire, având în vedere următoarele:

- respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurarea acceselor auto și pietonale;
- modul în care este ocupat terenul;
- amenajare pe parcelă.

### **Alimentarea cu apă**

În prezent, conform avizului de la Compania de Apă Olt S.A., cu nr. 1980 / 18.05.2023, zona este traversată pe Bulevardul Antonius Caracalla de conducta de alimentare cu apă și canal, aparținând rețelei rețea de canal. La realizarea obiectivului se va ține seama de normativele de proiectare, execuție și întreținere cu privire la intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă.

Avizatorul emite avizul condiționat – prioritar proiect POIM : solicitantul avizului trebuie să aibă în vedere faptul că pe B-dul Antonius Caracalla SC CAO SA are în implementare Proiectul regional : Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată din Judetul Olt, în perioada 2014-2020, finanțat cu fonduri europene nerambursabile. In cadrul contractului de lucrări C104 – Extinderea și reabilitarea rețelelor de alimentare cu apă și apă uzată, inclusiv surse existente în aglomerarea Caracal, se realizează următoarele investiții : Reabilitare rețea de apă și canal apă uzată pe B-dul Antonius Caracalla. Propunerea solicitantului avizului nu va afecta în niciun caz traseul investițiilor ce se vor realiza prin POIM.



---

#### **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*

## **Alimentarea cu energie electrică**

Conform avizului CTE de la Distribuție Energie Oltenia, cu nr. 9947 / 12.05.2023, pentru realizarea obiectivului propus se vor obține următoarele avize de la administratorul rețelelor electrice existent în zonă: Aviz de Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA și aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator. Racordarea la RED se va face în conformitate cu Ordinul 59 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acestuia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare. De asemenea, avizul impune respectarea condițiilor de coexistență față de instalațiile OD în conformitate cu Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020 – ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 239 / 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice) și Ordinul ANRE 25 / 2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

În urma constatărilor de mai sus și discuțiilor purtate în cadrul sesiunii Comisiei Tehnico-Economică Zona Slatina a Distribuție Energie Oltenia S.A., s-a avizat favorabil lucrarea, cu următoarele precizări : prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avize/acorduri/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

## **Alimentare cu gaze naturale**

Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

Racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7 /2022.

Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare – măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr.7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5m la capătul acestora. Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS / PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89 / 2018, a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123 / 2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47 / 2003.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.



---

### **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*

Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificate de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul DGSR.

Propunerea urbanistică a avut în vedere următoarele principii:

- Stabilirea unor reguli de construire care să fie compatibile cu tendința actuală de dezvoltare a zonei;
- Stabilirea unor reguli clare de construire, de aliniere a construcțiilor în concordanță cu clădirile deja existente în zonă, aflate în stare foarte bună;
- Rezolvarea arhitectural-volumetrică care să permită realizarea unui ansamblu reprezentativ din punct de vedere urban în concordanță cu situația existentă.

Reglementările obligatorii se vor stabili în conformitate cu zonele funcționale propuse, care se prezintă astfel:

•Pentru terenul ce a generat P.U.Z.:

- **M1-5 – subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor**

•**Pentru zona studiată reglementată:**

-**Li2-4 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale**

Pentru terenul reglementat prin acest studiu se propun următorii **indicatori urbanistici**:

**M1-5**

- **P.O.T. max. propus= 45%;**
- **H max. cornișă = +8,00 m;**
- **RH max. propus= P+1E+M;**
- **C.U.T. max. propus = 1,2;**
- **H max. coamă = +10,00 m;**
- **S. min. sp verzi = 30%.**

Pentru zona studiată reglementată se propun următorii **indicatori urbanistici**:

**Li2-4**

- **P.O.T. max. propus= 30%;**
- **H max. cornișă = +8,00 m;**
- **RH max. propus= P+2E;**
- **C.U.T. max. propus = 0,9;**
- **H max. coamă = +10,00 m;**
- **S. min. sp verzi = 30%**

**BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROBUS**

<b>BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ</b>				
	<b>Situație existentă</b>		<b>Situație propusă</b>	
	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>Li2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale</b>	691.00	100%	–	–
<b>M1-5 – subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor</b>	–	–	691.00	100%
1. Construcții – Locuința existentă	178.00	32.90%	178.00	45%
2. Construcții – Anexe C2 si C3	50.00		50.00	
3. Construcție mixtă propusă	-		85.00	
4. Circulații pietonale (pe parcela)	83.00	12.01%	96.00	14%
5. Parcări la sol (pe parcela)	22.00	3.18%	33.00	5%
6. Spații verzi	360.00	52.10%	251.00	36%
<b>Suprafață totală teren ce a generat PUZ</b>	<b>691.00</b>	<b>100%</b>	<b>691.00</b>	<b>100%</b>

*Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 12,300.00mp, cf acte și măsurători cadastrale.*

**BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ**



**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

<b>REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.</b>				
	<b>Situație existentă</b>		<b>Situație propusă</b>	
	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>Li2</b> - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale	691.00	0,95%	–	–
<b>M1-5</b> – subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor	–	–	691.00	0,95%
<b>Li2-4</b> - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale– parcele din zona de studiată reglementată	65503.00	90,98%	65503.00	90,98%
<b>T1</b> – Subzona transporturilor rutiere – din zona de studiu	5806.00	8,07%	5806.00	8,07%
<b>Suprafață totală teren reglementat prin P.U.Z.</b>	<b>72000.00</b>	<b>100%</b>	<b>72000.00</b>	<b>100%</b>

Reglementări Urbanistice- Zonificare funcțională a fost trasată limita edificabilului respectând retragerile obligatorii de la limitele proprietății, după cum urmează:

- Retragerile față de limitele laterale vor fi de minim 1,40 m, în cazul construcțiilor existente și se vor retrage față de limitele laterale cu minim 1,50 m și cu minim 7,00 m pentru asigurarea accesului carosabil, în cazul propunerilor noi;
- Construcțiile propuse vor fi amplasate parțial pe aliniament, în cazul dotărilor mixte la care este necesar accesul publicului și retrasă față de aliniament conform planșei U2-Reglementări urbanistice, cu minim 6,00m, pentru asigurarea accesului carosabil;
- Construcțiile se vor amplasa pe limita de proprietate parțial, pentru cele existente și retrase cu minim 5,0 metri față de limitele posterioare, în cazul propunerilor noi;

Parcelele vor avea asigurate minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private. Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, va avea înălțimea de max. 2.5m și va fi transparentă.

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximali - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

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.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.
  - ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
  - ◆ 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 vor respecta condițiile impuse prin actul de reglementare emis de Direcția de Sănătate Publică.



**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

◆ 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 Anunt de mediu în data de 30.05.2023, 02.06..2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

Anunt public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat in ziarul Anunt de mediu 12.07.2023, Primaria Caracal in data de 12.07.2023

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.

**p.DIRECTOR EXECUTIV,  
Dorin ROGOJINARU**

**Întocmit,  
Anca TRUȚĂ**

**p.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*