



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr. 6282/_____

Ca urmare a notificării adresate de **Buzatu Iulian Daniel și Buzatu Irina Elena**, municipiul Caracal, B.dul Antonius Caracalla nr.17, bl.16, sc.1, et1, ap.3, jud. Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **6282/07.07.2022**, 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, 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,

urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit** din data de **04.08.2022**, s-a stabilit că **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru „Construire ansamblu rezidențial” în municipiul Caracal, str. Tîrgul Nou, nr.43, 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.

PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI ”CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL” PE STR. TÎRGUL NOU, NR.41A (FOST NR.43), DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT- a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, conform cerințelor Certificatului de urbanism obținut cu nr. 173 din 01.09.2021 și **servește la reglementarea terenului identificat cu nr. cadastral 58157.**

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafața de **3879,00 mp** și se află în proprietatea lui **Buzatu Iulian – Daniel și Buzatu Irina Elena**, conf. Contract de vânzare, autentificat cu nr. 800 din 28.04.2021.

Proiectul își propune reglementarea urbanistică a terenului aflat în str. Tîrgul Nou, nr.41A (fost nr.43) din Municipiul Caracal, județul Olt.

Terenul este liber de construcții și este învecinat în partea de nord cu terenul viran cu nr. cad. 58158, în sud și est cu strada Tîrgul Nou, iar în vest cu terenurile cu nr. cad. 51651, 51650, 51395.



Solicitarea temei-program constă în construirea unui ansamblu rezidențial de locuințe.

Categoria de folosință a terenului este teren arabil.

Terenul ce se propune a fi studiat și reglementat are o suprafață de 84.934,98 mp și cuprinde cvartalul delimitat: la nord de Strada Aprodu Purice, la sud de Strada Tîrgul Nou, la vest Strada Alexandru cel Bun și la est de Strada Armoniei și cuprinde proprietăți particulare.

Terenul **cu nr. cadastral 58157** este liber de construcții. Categoria de folosință a terenului ce a generat P.U.Z. este **curți construcții**. Accesul în incinta terenului ce a generat P.U.Z. se realizează din Str. Tîrgul Nou.

Obiectivele urmărite prin P.U.Z.:

- Stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- Pentru terenul ce a generat PUZ - Schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR Li3 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în UTR Li2-6 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale și T1-4 – subzona transporturilor rutiere;
- Propuneri de reglementare privind indicatorii urbanistici : reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii, permisiuni, restricții pentru zonele funcționale mai sus menționate.
- 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.
- Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, parcări, zone verzi.

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.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strada de categoria a III-a, aceasta fiind:

- Strada Tîrgul Nou, stradă asfaltată, cu acces direct la terenul care au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 10,30m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014 de 14,00m, respectiv 7,00 m carosabil, 1,50 m pistă de biciclete, 2,00 m pietonal, pe fiecare sens);

În planșa de Reglementări Urbanistice – Unități teritoriale de referință, conf. P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat prin HCL nr.03/30.01.2014 este propusă o circulație orientativă , în partea de nord a terenului ce a generat P.U.Z. Prin prezenta documentație se va ține cont de circulațiile carosabile propuse prin P.U.G., fie ele orientative sau reglementate.

OCUPAREA TERENULUI

Principalele caracteristici ale funcțiunilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

Circulațiile – care se desfășoară atât carosabil, cât și pietonal, astfel în zona studiată se află Str. Tîrgul Nou (cu acces direct la terenul ce a generat PUZ).

Terenuri curți-construcții – terenurile ce au generat PUZ.

Spațiile verzi – care se desfășoară de-a lungul străzilor.

Zona de locuințe individuale – care se găsesc în partea vestică, estică și nordică a terenului ce a generat PUZ.

În ceea ce privește relaționările între funcțiuni, nu sunt probleme între cele existente și cele nou propuse.

Identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor

Terenul ce a generat PUZ aparține persoanelor fizice, respectiv dnul Buzatu Daniel Iulian și Buzatu Irina Elena.

Analiza fondului construit

În ceea ce privește gradul de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este mică, cu regim de înălțime variabil între P și P+1E.



Un alt aspect de menționat este faptul că terenul ce a generat P.U.Z. nu se învecinează cu alte dotări, în imediata vecinătate există terenuri cu locuințe individuale și terenuri virane.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punctul de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se poate racorda la toate rețelele edilitare existente în zonă. Imobilul va fi racordat la acestea respectând prevederile conform P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014.

Alimentarea cu apă

Pe strada Târgul Nou există rețea publică de alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului favorabil CTE de la Distribuție Energie Oltenia, cu nr. 6534 / 08.03.2022, investiția este condiționată de obligația de a obține Aviz de Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA și după caz de a finanța eliberarea amplasamentului de rețele electrice de distribuție și/sau de realizarea coexistenței cu rețeaua electrică de distribuție în conformitate cu Legea 123/2012 a Energiei Electrice și Gazelor Naturale, Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificări la Ordinul 239/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice) și Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 25/2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată, conform avizului de principiu Distrigaz Sud Rețele cu nr. 4765-317.419.701 / 08.03.2022 pe Strada Târgul Nou există rețea de gaze naturale RP-PE 125 mm.

Dezvoltarea rețelei de distribuție 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 178/2020 publicat în M.O. 942/2020, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O.447/29.05.2018, Ordinul NARE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.

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

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În zona terenului ce a generat P.U.Z., pentru Strada Târgul Nou se propune un profil de 14,00 m, (ținând cont de profilul propus în P.U.G. Municipiul Caracal aprobat) cu 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50 m pistă de biciclete, 2,00 m pietonal, pe fiecare sens.

Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Târgul Nou, arteră de categoria a III a.

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.



Realizarea obiectivului de investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a conditiilor de siguranta in care se va desfasura circulatia auto in zona de studiu.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

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:

- **Li2-6 – subzonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale**

- **T1-4 – subzonă transporturi rutiere**

Pentru zona de studiu, zona funcțională propusă, care se prezintă astfel:

- **Li3 – 2 – subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare**

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

- **Li2-6:**

- **P.O.T. max. propus= 30%;**
- **C.U.T. max. propus = 0,9;**
- **RH max. propus= P+1E+M;**
- **H max. cornișă = +6,00 m;**
- **H max. coamă = +9,00 m;**
- **S. min. sp verzi = 30%.**

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUS

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ				
	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	3879.00	100%	–	–
Li2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	–	–	3596,00	93%
T1-4- Subzona transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public)	–	–	283,00	7%
Suprafață totală teren ce a generat PUZ	3879.00	100%	3879,00	100%

Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 3879,00mp, cf acte și măsurători cadastrale.

Pentru terenul studiat reglementat, se mențin următorii **indicatori urbanistici**:

- **Li3 – 2:**

- **P.O.T. max. propus= 30%;** (conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014)



- **C.U.T. max. propus = 0,9;** (conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014)
- **RH max. propus= P+2;**
- **H max. cornișă = +12,00 m;**
- **H max. coamă = +15,00 m;**
- **S. min. sp verzi = 30%.**

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

În cadrul documentației P.U.Z., pentru utilități se propun soluții locale sau prin racordare la cele din zonă.

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua magistrală a localității Caracal.

Alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face de către fiecare utilizator în parte, prin respectarea condițiilor de mediu.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la o stație de transformare a energiei electrice.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă a localității Caracal.

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin intermediul acestei propuneri, care include funcțiunea de locuire, se va ajunge la creșterea numărului de utilizatori în această zonă.

Odată cu implementarea, respectiv finalizarea investiției propuse prin prezenta documentație, zona va cunoaște un aport considerabil, cu un număr crescut de utilizatori permanenți.

Dezvoltarea proiectului va atrage după sine majorarea potențialului zonei și a numărului de investitori, cu precădere privați. Acest fapt va contribui semnificativ la continua dezvoltare a zonei și implicat a proximității acesteia.

Din perspectiva specificului zonei, în urma investițiilor, aceasta va cunoaște un progres continuu în funcție de necesități și se va corela cu viitoarele cereri ale zonei și ale utilizatorilor acesteia.

Astfel, propunerea funcțională a acestui P.U.Z. are potențialul de a accentua crearea locuințelor și funcțiunilor complementare acestora, de a crea o nouă zonă rezidențială, în extremitatea sudică a Municipiului Caracal și de a crea noi locuințe, contribuind considerabil la economia orașului.

◆ 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 repetate publicate în ziarul Anunț de Mediu în datele de 13.07.2022 și în data de 16.07.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu, Anunț pe site-ul APM Olt în data de 14.07.2022;

- Anunțuri privind emiterea deciziei etapei de încadrare: la sediul APM Olt în data de 08.08.2022, ziarul Anunțuri mediu în data de 04.04.2022, primăria Caracal în data de 04.08.2022;

- 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**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOȘ**

**Întocmit,
Mihaela COJOCARU**



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