

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)**  
**Nr.8015/29.09.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CIPCOS MAR COMPLEX S.R.L.**, cu sediul în comuna Albota, sat Albota, nr. 795, județul Arges, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 8015/08.09.2022, 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**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din **29.09.2022** că planul " **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE COMERCIALIZARE SI DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII, PLATFORMA BETONATA SI IMPREJMUIRE TEREN** " în comuna Slatioara, sat Slatioara, DN 65, nr. cad. 55636, 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.
- Se propune introducerea în intravilan și reglementarea terenului studiat cu suprafața de 18745,00 mp, **în zona de servicii și depozitare – Is, cu regim înalt P înalt-P+1E și funcțiuni complementare** acesteia. Se dorește realizarea unor hale care vor avea ca scop activități de comercializare și de depozitare a materialelor de construcții.

Alimentarea cu apă/gaze/canal/electricitate se va face din rețeaua existentă a comunei.

Terenul are o formă neregulată și este proprietate privată a **S.C. CIPCOS MAR COMPLEX S.R.L.** conform Actului de Comasare autenticat cu nr. 614 din 11.03.2022 și a extrasului de carte funciara nr. 55636. Pentru a se realiza investiția s-a luat în considerare suprafață totală de **18745.00 mp** pentru reglementare urbanistică din care **introducere în intravilan suprafața de 9266.00 mp**.

Documentația are scopul de a oferi administrației locale Regulamentul Urbanistic ca instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsă interrelaționare cu prevederile de dezvoltare ale localității și are ca obiective:

- definirea clară, cu efect reparatoriu a potențialului funcțional al zonei;
- utilizarea funcțională eficientă a zonei în vederea ridicării ei calitative;
- organizarea circulației locale în cadrul ansamblului și integrarea în circulația localității;
- includerea elementelor urban-arhitecturale propuse, în ansamblul măsurilor generale prevăzute în Planul Urbanistic General;
- crearea unei baze coerente din punct de vedere formal, la nivelul standardelor solicitate prin temă;

- implementarea construcțiilor propuse într-un cadru propice, care prin funcțiuni coerente să deservească funcțiunea principală a zonei, respectiv, unitati servicii si depozitare.

### **Încadrare în localitate.**

Terenul ce face obiectul planului urbanistic zonal este liber de orice sarcină juridică si se afla situat în partea de nord a satului Slatioara, comuna Slatioara.

Terenul se invecineaza cu:

- in partea de nord: Drum National DN65;
- in partea de sud: strada Farmaciei
- in partea de est: proprietati private cu nr. cad. 54909 si nr. cad. 55535
- in partea de sud: proprietate privata cu nr. cad. 50772 si proprietate private necadastrata;

Accesul se va face din drumul national DN 65 (Pitesti - Craiova) aflat in partea de nord a terenului si din str. Farmaciei aflata in partea de sud a terenului. Accesul principal va fi din drumul national DN 65 si care va permite accesul cu autovehicule cu tonaj mic si mare, iar accesul secundar din str. Farmaciei va permite accesul doar cu autovehicule cu tonaj mic de pana in 3.5t.

### **Ocuparea terenurilor.**

Terenul este liber de constructii si este proprietate privata a beneficiarului S.C. CIPCOS MAR COMPLEX S.R.L. Conform Actului de Comasare autentificat cu nr. 614 din 11.03.2022, si carte funciara nr. 55636. Acesta este amplasat in intravilanul si extravilanul com. Slatioara, avand categoria de folosinta arabil.

### **Echipare tehnico-edilitară.**

Conform planului urbanistic general al comunei Slatioara, in zona terenului studiat se gasesc toate retele de echipare edilitara, respectiv: alimentare cu apa, evacuarea apelor uzate, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale.

### **Prevederi ale PUG aprobat.**

Conform **P.U.G. Comuna Slatioara** aprobat prin H.C.L. Slatioara nr. 11/2005 si H.C.L. Slatioara prelungire nr. 43/2015, zona studiata este incadrata in U.T.R. IS - Zona institutii si servicii.

#### **U.T.R. IS – ZONA INSTITUTII SI SERVICII**

*Regimul maxim de inaltime:* inaltimea medie a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu maim ult de doua niveluri cladirile invecinate;

*Aliniamentul:* In cazul zonelor constituite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul caldirilor existente.

*Retragerile minime fata de limitele laterale si posterioare:* Unitatile de comert pot fi amplasate in zonele cu functiuni urbane din intravilan, la aliniament, cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatial commercial, a spatiului necesar pentru deschiderea usilor, a copertinelor cat si servitutea de picatura pe domeniul privat si nu pe domeniul public.

*Volumetrie / Aspect conform prevederilor R.L.U.:* Se va tine cont de specificul zonei, de caracteristicile cladirilor din zona privind volumentria, arhitectura fatadelor, materialelor de constructive si finisaje; Conformarea constructiilor – volumul, forma acoperisului si pantile acestuia, decrosurile, scarile exterioare (in vederea evitarii turnuletelor si acoperisurilor false)

Solutiile tehnice de alimentare / evacuare a apelor uzate menajre pentru constructiile autorizate pe strazile in curs de racordare la retelele edilitare vor avea in vedere rezolvarea utilitatilor in sistem local pana la echiparea cu retele (cu conditia respectarii normelor de protective sanitare si incadrarii in conditiile stabilite prin avizul de mediu), ca si obligativitatea racordarii constructiei pe cheltuiala beneficiarului, dupa asigurarea utilitatilor la nivelul strazii.

Parcela este construibila doar daca are asigurat un acces carosbil dintr-o circulatie publica directa sau prin servitute.

***Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului: Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) – nespecificat, Coeficient maximi de utilizare a terenului (C.U.T.) – nespecificat.***

### **Valorificarea cadrului natural.**

Se prevad spatii verzi si se urmareste integrarea propunerii în dezvoltarea zonei. (Minim 20% din suprafata propusa a se introduce in intravilan, va fii spatiu verde).

Pentru pastrarea integritatii cadrului natural se vor lua masuri de protectie, plantand vegetatie medie si inalta si pastrand caracterul zonei.

Datorita pozitiei geografice zona este vizibila de la distanta, din aceasta cauza se interzice folosirea unor materiale de culoare stridenta sau stralucitoare, care sa perturbe silueta asezarii.

### **Modernizarea circulatiei.**

Accesul se va face din drumul national DN 65 (Pitesti - Craiova) aflat in partea de nord a terenului si din str. Farmaciei aflat in partea de sud a terenului. Accesul principal va fi din drumul national DN 65 si care va permite accesul cu autovehicule cu tonaj mic si mare, iar accesul secundar din str. Farmaciei va permite accesul doar cu autovehicule cu tonaj mic de pana in 3.5t.

Racordul dintre strazi si accesele lotului se vor realiza direct cu raze de racord si latime a drumului conform plasa anexata "S03 – Plan situatie propusa - reglementari urbanistice".

Parcajele auto se vor face in cadrul lotului, si vor fi configurate astfel incat sa deserveasca personalul cat si clientii. Astfel se doreste realizarea a min. 70 de locuri de parcare pentru autovehicule mici si o platforma betonata destinata atat stationarii pe termen scurt (pentru incarcare/descarcare) a autovehiculelor grele cat si a depozitarii materialelor de constructii.

Profilele transversale se prezinta in pl.U03. – Reglementari urbanistice –Zonificare functionala. Circulatia pietonala este asigurata de trotuarele prevazute in prospectul stradal.

### **Pentru caile rutiere propuse se impun si urmatoarele reglementari generale:**

- imbunatatirea elementelor geometrice ale traseului nou creat;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de ape;

### **Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:**

- categoria traseului carosabil – IV (drum de incinta);
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasiilor de protectie.

Se vor prevedea cai de interventie pentru masinile de pompieri.

Ciculatia pietonala se desfasoara pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala din prezentul P.U.Z. Latimea trotuarelor se propune a fi de 1.00 m, de ambele parti ale carosabilului.

### **Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanisitici.**

#### **Funcțiunile propuse se vor dezvolta astfel:**

- Zona de servicii si depozitare cu regim de inaltime de max Pinalt / P+1E (10.00 m la streasina/atic) si functiuni complemenare acesteia;
- Circulații carosabile de incinta si platforme betonate
- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiata este zona **IS - institutii si servicii.**

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor.

Parcarile vor fi rezolvate in incinta.

Se vor respecta conditiile impuse de R.L.U. la amplasare.

### **Bilant teritorial propus:**

<b>BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROBUS</b>				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata constructibila (edificabil)	--	--	13120.00 mp	70.00 %
Cai de comunicatii si transport	--	--	1875.00 mp	10.00 %
Spatii verzi	--	--	3750.00 mp	20.00 %
Teren arabil	18745.00 mp	100.00 %	--	--
<b>TOTAL</b>	<b>18745.00 mp</b>	<b>100.00 %</b>	<b>18745.00 mp</b>	<b>100.00 %</b>
Procentul maxim de ocupare al terenului		(POT): 70%		
Coeficientul maxim de utilizare al terenului		(CUT): 0.9		
Regim maxim de inaltime / Hmax		Pinalt ... P+1 / 10.00 m la streasina/atic		

### **Descrierea solutiei propuse.**

Având în vedere datele de temă expuse, se propune următoarea soluție de implementare a construcțiilor pentru servicii și depozitare în cadrul unui edificabil stabilit prin aceste retrageri de la aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale terenului studiat.

Astfel retragerile limitei edificabile sunt:

- Lotul are ieșire la 2 străzi, astfel:
  - Fața de **aliniamentul** drumului național DN 65: retragere este redată de zona de protecție a drumului și este de **min. 14.35 m**, față de limita de proprietate la drum;
  - Fața de **aliniamentul** străzii Farmaciei: retragere va fi de **min. 10.00 m**;
- Fața de limitele **laterale**: retragerea va fi de **min. ½ din înălțimea clădirilor**, dar **nu mai puțin de 7.00 m**;
- **Distanța clădirilor în interiorul parcelei** va fi de min. ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri, dar **nu mai puțin de 5.00 m**.

**Regimul de înălțime și înălțimile maxime** reglementate prin noua documentație P.U.Z. vor respecta prevederile P.U.G. Comuna Slatioara și vor fi:  **$RH_{max} / H_{max} = P_{inalt} - P_{+1E} / 10.00$  m la streasina/atic.**

Accesele propuse se vor realiza prin circulații carosabile cu dublu sens cu lățime de min. 6,00 m și circulații pietonale de min. 1,00 m ce vor flanca de-o parte și de alta circulația carosabilă;

**Conform P.U.Z.** - „CONSTRUIRII HALE COMERCIALIZARE ȘI DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, PLATFORMA BETONATĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, se propune **extinderea unității teritoriale de referință existentă în zona - Zonă cu funcțiune pentru servicii și depozitare a materialelor de construcții.**

**Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului propuse prin prezenta documentație de urbanism sunt:**

**POT maxim = 70.00%;**

**CUT maxim = 0.9;**

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

##### **Alimentarea cu apă rece și canalizare:**

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădiri se propune bransarea la rețeaua existentă a comunei Slatioara.

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către rețeaua de canalizare a comunei. Racordul de canalizare propus – va fi realizat din tuburi PVC100, SN8 (PN6), va avea secțiunea de scurgere de 200 mm și o lungime de cca 10,00 m, fiind montat îngropat în pământ astfel încât să se asigure adâncimea minimă de îngheț.

Se va prevedea un sistem de preluare și drenare la canalizare a apelor de suprafață provenite din precipitații și din infiltrații astfel încât acestea să nu poată pătrunde în zona perimetrului construcțiilor afectând negativ comportarea terenului și implicit stabilitatea viitoarei construcții.

##### **Alimentarea cu energie electrică.**

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă prin extinderea rețelei de la terenul vecin din partea sudică (teren ce aparține aceluiași beneficiar) conform planșa U04 – Reglementări echipare edilitară. S.C. Distribuție Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

##### **Racord telefonic.**

Nu este cazul.

##### **Alimentarea cu căldură și apă caldă.**

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, gaze petrolifere lichefiate sau lemn, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa la nivelul parterului (în zona tehnică).

##### **Gospodărire comunala.**

Deseurile rezultate vor fi depuse în europubele în cadrul platformei de colectare propuse și se amplasa în incintă. Sortare, evacuare, depozitare și tratare a deșeurilor: se va face cu firma specializată de ridicare a deșeurilor.

Baze de transport în comun: nu este cazul

##### **Protecția mediului.**

Proiectarea imobilului va tine cont de eliminarea vulnerabilitatii constructiilor si a amenajarilor aferente fata de factorii naturali de risc; în acest sens se va trece la prevederea masurilor adecvate, de limitare a efectelor factorilor de risc. Se va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo si geo care vor detalia natura terenului si vor evidentia stabilirea conditiilor geotehnice de fundare pentru fiecare constructie propusa. Concluziile si recomandarile studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiune conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

#### Depozitarea controlata a deseurilor;

- igiena evacuării rezidurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului.
- gunoiul se colectează la sursă, se depozitează într-un spațiu corespunzător și se preia de unitatea specializate (prin contract).

#### Organizarea sistemelor de spatii verzi;

- se are în vedere plantarea vegetatie de tip medie si inalta, ce va avea un rol de perdea de protectie

#### Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;

- Nu este cazul

#### Refacerea peisagistica si reabilitare urbana;

- lucrările propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.

- asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.

- refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin refacerea stratului vegetal și replantarea unor arbori și arbuști.

- prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei. Distanțele terenului fata de constructiile învecinate fiind suficiente, permitind realizarea temei propuse si care nu va afecta prin prezenta lui calitatea factorilor de mediu (însorire, ventilare, spatii verzi etc.).

- proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului, presupunând scoaterea din circuitul agricol a unor terenuri cu productivitate medie sau mica și nici utilizarea unor cantități ridicate de resurse naturale, atat în timpul construcției cat și a funcționării.

- principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de decopertarea solului, generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonica (doar în faza de șantier). Nu există risc de degradare a elementelor mediului datorită funcționării zonelor asemanatoare.

- pentru evitarea pierderii solului, pe suprafața destinată realizării construcțiilor și a altor spații betonate se are în vedere decopertarea și transferul stratului de sol.

#### Eliminarea disfuncționalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore;

- se vor respecta limitele de retragere, protectie, interdicție definitivă de construire prezentate în plansa U03 – Reglementari urbanistice – zonificare functionala.

- Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuală a serviciului de salubritate.

Vor fi solicitate avizele de specialitate din partea deținătorilor de utilități, specificați în Certificatul de Urbanism. Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ- ului avizat și aprobat):

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul prezentat;

- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;

- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.

- ◆ 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 publicate în ziarul **GAZETA OLTULUI** în data de **07.09.2022** și în data de **12.09.2022** 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;

♦ **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 TOLOS**

**Întocmit,  
Elena ZULUFOIU**



---

**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*