



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr. 11673/19.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BEKAERT SLATINA S.R.L., municipiul Slatina, str. Drăgănești, nr.33, jud.Olt**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 11673/28.11.2023, 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. 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,

urmăre a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit** din data de **18.12.2023** că **planul: PLAN URBANISTIC „Extindere hală producție – Exp 901 - Parter” amplasat în municipiul Slatina, str. Drăgănești, nr.33, jud. Olt** 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 stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințele funcționale.

Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului.

Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administrației publice locale.

Prezentul PUZ se realizează la solicitarea beneficiarului, S.C. BEKAERT SLATINA S.R.L., în vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ - EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901 și analizează terenul aflat în intravilanul mun. Slatina, județul Olt în suprafața totală de 570.000mp. **Ansamblul construcțiilor ce face obiectul acestei documentații se găsește în incinta platformei industriale SC BEKAERT SLATINA SRL, situată în zona estică a municipiului Slatina,**



in zona industrială a orașului, pe terasa înaltă a Oltului, la est de drumul județean DJ 546 Slatina-Drăganesti.

Terenul în suprafață de 135.431 mp arabil, nr. Cad. 58527, CF 58527, este proprietatea beneficiarului conform actelor anexate. Accesul pe proprietate se realizează pe latura sud-vest, din strada Drăganesti, nr. 33, municipiul Slatina.

Folosința actuală a terenului este teren arabil și curți construcții în suprafața totală de 135.431 mp.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Slatina în zona funcțională:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol

Pe terenul studiat există o construcție intabulată conform CF 58527 în suprafața construită de 55357 mp, o construcție neintabulată sau în curs de execuție cu o suprafață de 20464.30 mp, și o construcție în curs de execuție pentru care a fost obținută AC nr. 94/2023 – CABINA PT7- EXP1500.

Se propune construirea unei extinderi - EXP901 construcție cu un regim de înălțime parter înalt și cu o suprafață construită de 2117.00 mp.

OCUPAREA TERENURILOR: Pe terenul studiat există o construcție intabulată conform CF 58527 în suprafața construită de 55357 mp, o construcție neintabulată sau în curs de execuție cu o suprafață de 20464.30 mp, și o construcție în curs de execuție pentru care a fost obținută AC nr. 94/2023 – CABINA PT7- EXP1500.

Se propune construirea unei extinderi - EXP901 construcție cu un regim de înălțime parter înalt și cu o suprafață construită de 2117.00 mp.

Construcția propusă formează împreună cu construcția existentă un ansamblu cu destinația HALA PRODUCTIE SI FUNCTIUNI CONEXE, încadrându-se în categoria "C" de importanță în conformitate cu HG 766 /NOV. 1997, grad de rezistență la foc -"III".

Indicatorii urbanistici existenți sunt POT = 56.21% și CUT = 0.57

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun. Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care loturile devin construibile pentru investiția – EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Dimensiunea și importanța urbanistică a zonei studiate nu reclamă preocupări și propuneri cu caracter de reglementare asupra circulației feroviare, navale sau aeriene.

Accesul pe proprietate se realizează pe de latura de sud-vest a parcelei ce a generat PUZ, din strada Drăganesti, nr. 33, municipiul Slatina.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din strada Drăganesti.

-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.



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.

In interiorul parcelei este amenajata o parcare pentru 200 de autoturisme si 25 de camioane.

Strada Draganesti, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 24.00m care contine 4 benzi – 14.00 m carosabil (2 benzi de circulatie pe sens), 3.00m pietonal pe un sens si 2.00 m spatiu verde pe un sens.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata teren:	135,431.00 mp
Suprafata construita existenta:	76,130.47 mp
suprafata construita existenta conf. CF 58527	55,357.00 mp
suprafata construita existenta neintabulata sau in curs de executie	20,464.30 mp
Suprafata construita in curs de executie AC 94/2023 - CABINA PT 7 - EXP 1500	309.17 mp
Suprafata desfasurata existenta:	77,596.47 mp
suprafata desfasurata existenta conf. CF 58527	56,823.00 mp
suprafata construita existenta neintabulata sau in curs de executie	20,464.30 mp
Suprafata construita in curs de executie AC 94/2023 - CABINA PT 7 - EXP 1500	309.17 mp
Procent de ocupare a terenului	56.21
Coeficient de utilizare a terenului	0.57

Suprafata verde	32,265.83 mp
Procent de ocupare a terenului POT%	23.82
Coeficient de utilizare a terenului CUT	0.24

Alei, trotuare, parcaje (din care 6000 mp suprafata parcarii - 200 auto+25 camioane)	27,034.70 mp
Procent de ocupare a terenului POT %	19.96
Coeficient de utilizare a terenului CUT	0.20

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafata teren:	135,431.00 mp
Suprafata construita propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117 mp
Total suprafata construita	78,247.47 mp
Suprafata desfasurata propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117 mp
Total suprafata desfasurata	79,713.47 mp
Procent de ocupare a terenului POT%	57.78
Coeficient de utilizare a terenului CUT	0.59

Suprafata verde	31,390.83 mp
Procent de ocupare a terenului POT %	23.18
Coeficient de utilizare a terenului CUT	0.23

Alei, trotuare, parcaje (din care 6000 mp suprafata parcarii - 200 auto+25 camioane) [mp]	25,792.70 mp
Procent de ocupare a terenului POT%	19.04
Coeficient de utilizare a terenului CUT	0.19

- POT max propus: 70.00%



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

- CUT max propus : 3.00
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax = 20.00m

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

- retragerea fatada de aliniament - 49.00 m
- retragerea fatada de limita laterala nord - vest - 10.00m
- retragerea fatada de limita de laterala sud - est - 6.00m
- retragerea fatada de limita de nord-est (posteroara) - 8.00m

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia și caile de acces pentru **EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901**. Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși pentru această zonă.

- Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;

- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin P.U.Z. se incadreaza in prevederile P.U.G.

raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare, consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PT.

◆ 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 Eveniment de Olt în datele de 21.11.2023 și în data de 23.11.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

- Anunț emiterie decizie etapă de încadrare în Gazeta de Mediu în data de 18.12.2023;

- 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.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe NEACȘA**

**p.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



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