

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE(proiect)

Nr. 8572/19.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **LUȚĂ CONSTANTIN/LUȚĂ ELENA RAMONA**, cu sediul în Slatina, str. Basarabilor, nr. 112H, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 8572/28.09.2022, 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 subordinea 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 **19.10.2022** că "**PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE**" în Slatina, str. Constructorului, nr. 4, 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.
- Lucrarile propuse privesc construirea unor hale de depozitare si productie precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat(alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejmuiiri si realizarea infrastructurii edilitare). Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 7511.00 mp in vederea realizarii investitiei "HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE".

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Se solicita stabilirea conditiilor de amplasare pe terenul studiat a obiectivului propus .

PUZ și RLU vor reglementa următoarele aspecte:

- retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare;
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- circulatii si accese;
- inaltimea maxima admisa;

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.

Documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere: teren intravilan, categoria de folosinta arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 7511.00 mp, conform cartii funciare cu nr. cad. 64848 UAT Slatina. Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Slatina, zona industrial 'I', UTR- II, Subzona activitatilor productive active - unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evalua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2 -

parc de activitatii/tehnopol. Conform PUG Municipiul Slatina investitia propusa "CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE" se poate autoriza doar pe baza unui Plan Urbanistic Zonal prin care se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, circulatii si accese cat si inaltimea maxima admisa.

Pe terenurile din vecinatate exista functiuni precum unitati industriale .

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice. Suprafata de 7511.00 mp (conform nr.cad 64848), care este propusa in vederea construirii unor hale de depozitare si productie cu regim de inaltime parter si suprafata pana in 600 mp, este proprietatea beneficiarilor LUTA CONSTANTIN SI LUTA ELENA.

Evolutia zonei.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului este de 7511.00 mp, conf. carte funciara nr. cad.64848.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Constructorului) si echipare tehnico-edilitara (retea de energie electrica, alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale).

Zona este caracterizata de unitati industriale. Fondul construit este in stare buna, avand posibilitatea de a se dezvolta. In zona exista suprafete de teren neutilizate.

Circulatia.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Constructorului, adiacenta terenului in partea de sud. Accesul la teren se va realiza din strada Constructorului si drumul de acces din partea de vest a amplasamentului fara a afecta circulatia. Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Ocuparea terenurilor.

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str. Constructorului, nr.4, jud.Olt si este situat in zona industriala 'I' ,UTR- II, Subzona activitatilor productive active - unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evalua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2 - parc de activitatii/tehnopol si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al mun. Slatina. Terenul care a generat studiul P.U.Z este situat in intravilanul orasului Slatina, cu categoria de folosinta arabil. Pe terenurile din vecinatatea amplasamentului studiat exista unitati industriale cu productie activa , cai de acces, spatii verzi si echipare tehnico-edilitara. In vecinatate nu exista statii de distributie a carburantilor sau sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule. Zona nu este strabaturta de linii electrice aeriene.

Terenul nu este inregistrat in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Relationari intre functiuni.

Investitia propusa se va armoniza cu functiunile existente in vecinatatea amplasamentului.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- detinerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- zona in care se afla amplasamentul este zona industriala a mun. Slatina, conform PUG Slatina.
- In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Constructorului) si echipare tehnico-edilitara (retea de energie electrica, alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale).

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Conform PUG Slatina procentul de ocupare maxim al terenului in zona construita nu depaseste 40%.

Aspecte calitative ale fondului construit.

Zona studiata este o zona periferica a mun. Slatina, zona cu functiunea de unitati industriale.

Majoritatea constructiilor supraterane din zona invecinata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter inalt.

Asigurarea de spatii verzi. In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi.

Se propune respectarea unui procent de minim 15% din suprafata totala a parcelei.

Principalele disfunctionalitati.

Investitia solicitata nu se poate autoriza decat pe baza unui Plan Urbanistic Zonal prin care se vor preciza :

- organizarea retelei stradale;
- dezvoltarea echiparii edilitare;

- parcelarul constructibil si modul de utilizare al terenului;
- amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor;
- circulatii si accese;
- inaltimea maxima admisa;

Echipare edilitara.

In zona exista retele de utilitati: retea de gaze, retea de apa si canalizare si retea electrica.

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create. In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in vecinatatea terenului in partea de sud , conform fisei de solutie;
- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului;
- Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie se vor fi suportate integral de beneficiar.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Limita zonei studiate are suprafata de **21474.36 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **7511.00 mp.**

Pentru suprafata de teren de 7511.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan arabil - in vederea construirii unor hale de depozitare si productie cu regim de inaltime parter inalt pana la P+1partial precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, patii verzi, imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona activitatilor productive active, denumita **I1a**. Zona beneficiaza de accese carosabile si echipare edilitara.

Zona din care face parte terenul ce a generat P.U.Z este zona industria (**I**), zona industrial se compune din din terenuri ocupate de activitati productive de bunuri (productie concreta incluzand toate categoriile de activitati industriale conform CAEN) si servicii (productie abstracta cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si client).

Zona industriala se compune din urmatoarele subzone/unitati teritoriale de referinta:

I1-subzona activitatilor productive active - reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei **I2** –parc de activitati /tehnopol;

I2-subzona tehnopol urban /parc de activitati – reprezentand o categorie noua de zona productie caracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru productie, distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si client.

Funciunea propusa pe terenul studiat prin PUZ va fi aceeasi ca cea existenta in prezent: zona industriala, subzona activitatilor productive active pentru care s-au reglementat retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, circulatii si accese cat si inaltimea maxima admisa , procentul de ocupare al terenului cat si coeficientul de ocupare al terenului (**I1a**).

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune reglementarea zonei cu suprafata de teren de 7511.00 mp, teren ce a generat PUZ in vederea unor hale de depozitare si productie cu regim de inaltime parter inalt pana la P+1partial precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat(alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona activitatilor productive active, denumita **I1a**.

Investitia propusa se va incadra in zona industriala,subzona activitatilor productive active.

INDICATORII PROPUSI

Suprafata terenului St = 7511.00 mp

Ac existent = 0.00 mp

Ad existent = 0.00 mp

P.O.T ex. = 0%

C.U.T ex = 0.0

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 40%, iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 0.6.

P.O.T max = 40%

C.U.T max = 0.6

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- Hmax: P+1E partial, Hmax = 12.00 m.

Solutia propusa pentru zona studziata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansele REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA

• Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala 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 **EVENTIMENTUL DE OLT** în data de **25 sau 26.10.2022** și în data de **28.10.2022** 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 si 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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679