



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE (PROIECT)
Nr.5901/19.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. DISSA BELL CENTER SRL, comuna Bârza, sat Branet, str. Primăriei, 140A, jud Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 5901/28.05.2024, 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 **19.06.2024** că **planul: PLAN URBANISTIC ZONAL „INITIERE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI IMOBILULUI COMPUS DIN TEREN CU CONSTRUCTIA C2-LOCUINTA IN CENTRU DE CAZARE SI INGRIJIRE BATRANI (AZIL BATRANI)”**, amplasat pe strada Primaverii nr. 140A, com. Bârza, sat Branet, 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.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1586.00 mp**, situat în partea centrală a satului Branet, cu deschidere la str. Primaverii și este proprietatea doamnei Florea Mariana cu drept de folosință gratuit pe o perioadă de 20 de ani, respectiv în perioada 29.10.2021 - 29.10.2041 pentru S.C. DISSA BELL CENTER S.R.L. conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 50295 și a Contractului de donație nr. 948/06.06.2023.

In zona nu există stație de distribuție a carburanților la autovehicule

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

In zona nu există sisteme de alimentare cu gaze petroliere sau linii electrice aeriene.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Terenul are categoria de folosință curți construcții. Pe terenul studiat există o construcție C2, cu funcțiunea de locuință individuală și cu un regim de înălțime P+1E. Suprafața construită este de 424 mp și suprafața desfasurată de 848 mp.

Pentru această cladire, C2, se dorește schimbarea destinației din locuință în centru de cazare și îngrijire bătrâni (azil bătrâni).

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din L- ZONA DE LOCUINTE DIN ZONA CENTRALĂ în regimul economic IS5-1 SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SANATATE SI SERVICII SOCIALE- AMPLASATE DE REGULA IN ZONA C SI L;

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:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din L- ZONA DE LOCUINTE DIN ZONA CENTRALĂ în regimul economic IS5-1 SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SANATATE SI SERVICII SOCIALE- AMPLASATE DE REGULA IN ZONA C SI L;
- 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.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea centrală a intravilanului comunei Bârza, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției comunei.

Bârza este o comună în județul Olt, Oltenia, România, formată din satele Bârza (reședința) și Branet.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită cererilor foarte mari există posibilitatea amenajării unor centre de îngrijire bătrâni.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului com. Barza, sat Branet, județul Olt, pe str Primaverii nr. 140 A.

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

CIRCULAȚIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la Strada Primaverii, având un profil existent general de 16.00m)

OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată există o construcție cu funcțiunea de locuință individuală. Aceasta are o suprafață construită de 424 mp, o suprafață desfasurată de 848 mp și un regim de înălțime P+1E.

Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

ECHIPAREA EDILITARĂ:

Zona studiată are la data inițierii PUZ echipare edilitară, respectiv rețea electrică și rețea de apă la limita parcelei și anume pe stada Primaverii.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Branet în partea centrală.

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Barza terenul se încadrează în următoarele zone funcționale:

L- ZONA LOCUINTE DIN ZONA CENTRALA

Indicii privind utilizarea terenului în subzona L, sunt:

POT maxim admis = 50 %

CUT maxim admis = 1.2

MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Zona din care face parte terenul studiat are acces la Strada Primaverii, având un profil existent general de 16.00m)

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei. Se vor amenaja 3 de locuri de parcare.

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

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.

Prin investiția propusă nu se atrage trafic greu.

Intervenția propusă nu vizează intervenții la drumul existent - str. Primaverii și nu presupune creșterea volumului de trafic rutier față de cel actual.

Bilant teritorial propus pentru zona IS5-1 este:

- Steren = 1586.00 mp
- POT max admis: 50.00%
- CUT max admis : 1.2
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax admis = 10.00m
- S minima spații verzi = 15%

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății, conform planșei U2 - CONCEPT PROPUȘ pentru zona IS5-1 sunt:

-retragerea față de aliniamentul strazii Primaverii- minim 5.00m, maxim 14.00 m.

-retragerea față de limita laterală est - minim 2.00m

-retragerea față de limita laterală vest - minim 3.00

-retragerea față de limita posterioară - minim 2.00 m

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În prezent terenul studiat beneficiază de rețea de alimentare cu apă și energie electrică pe strada Primaverii.

Alimentarea cu apă

Construcțiile propuse vor fi alimentate cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin etans vidanjabil.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica - se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativul aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

PROPUNERI DE DEZOLTARE DURABILĂ

Se vor colecta selectiv deseuri - se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE. Se vor folosi centrale termice ecologice conform directiva C.E.; Se recomandă folosirea energiei alternative: - Panouri FOTOVOLTAICE;

PROTECȚIA MEDIULUI

Subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 15% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul studiat este situat în intravilanul com.Barza, fiind teren proprietate privată.

Suprafața totală a terenului reglementat este de 1586.00 mp

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Popunerea funcțională a acestui studiu de oportunitate este necesară pentru completarea necesarului de spații de acest gen din zonă.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației.

Soluția pe care o propune PUZ-ul este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din L- ZONA DE LOCUINTE DIN ZONA CENTRALĂ în regimul economic IS5-1 SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SANATATE ȘI SERVICII SOCIALE- AMPLASATE DE REGULA ÎN ZONA C ȘI L; și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

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 prin prezentul Studiu de Oportunitate pentru această zonă.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de spații pentru cazare și îngrijire bătrâni din zonă.

- ◆ 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 21.05.2024 și 24.05.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
 - Anunț emiterie decizie etapă de încadrare în Gazeta de Mediu în data de 19.06.2024;
 - Prima variantă a planului a fost afișată pe pagina de internet a A.P.M. Olt în data de 31.05.2024;
 - 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**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Elena ZULUFOIU**

**Întocmit,
Mihaela COJOCARU**