

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (initiala)
Nr. 12953/ 07.11.2024

Ca urmare a notificării adresate de **HAGIU STEFAN, HAGIU NICULINA** din Caracal, str. Calarasi, nr. 11A, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. **12953/22.10.2024**, 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. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,;
- O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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 **07.11.2024** că planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL- " REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN LOCUINTE COLECTIVE D+P+3 RETRAS SI SERVICII LA PARTER, STR. OLTENIEI, NR.9, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL 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.

Elaborare P.U.Z. in zona M - ZONA MIXTA - M1a pentru schimbarea funcțiunii terenului și reglementarea regimului de construire din locuire individuală în locuire colectivă (D+P+3RETRAS) și Servicii cu funcțiuni complementare la Parter, și modificare indici urbanistici al terenurilor. Terenul situat in Caracal, str. Olteniei nr. 9, cu nr. cadastral 53466 si cu suprafața totală de 1420,00 mp, proprietatea d.lui Hagiu Ștefan și al d.nei Hagiu Niculina, cu categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul localității Caracal și este liber de construcții Zona mixta este formata din zone de locuinte joase si diverse servicii predominant comerciale, concentrate in vecinatatea zonei centrale si pe arterele apartinand tramei majore a localitatii. Este subzone: M 1a - Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor in zona protejata (SIR 1,2,3,5,6).

Pentru terenul care a generat PUZ: se va reglementa subzona ZC 4-1 ZONA CENTRALĂ ADIACENTĂ "TÂRGUL DINLĂUNTRU" derivată din ZC 4 în care sunt recomandate locuințe colective mici, înglobând spații cu alte destinații compatibile cu locuirea (comerț, servicii, birouri etc); se menține categoria funcțională M1a; se propun modificări la ZC4 privind retrageri față de limitele terenului, POT si CUT;. Reglementările este completa cu cerințele specifice categoriilor funcționale M 1a - Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor in zona protejata (SIR 1,2,3,5,6).

Terenul este situat în Mun. Caracal, str. Olteniei, nr. 9, cu nr. cadastral 53466 și cu suprafața totală de 1420,00 mp, proprietatea domnului Hagiu Ștefan și al doamnei Hagiu Niculina, cu categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul localității Caracal și este liber de construcții, conform extrasului de carte funciară, terenul este situat în zona Subzona Istorică de Referință SIR 6: Zonă istorică protejată „Târgul dinlăuntru”, perimetrală centrului istoric de locuire unifamilială pe loturi, ZC4 ZONA CENTRALĂ ADIACENTĂ "TÂRGUL DINLĂUNTRU" (categoria funcțională M1a), conform CU nr. 253 din 16.11.2023 si P.U.G. al municipiului Caracal aprobate prin H.C.L. nr. 3/2014, cu modificările si completările ulterioare.

Terenul pe care se propune investiția are următorii vecini:

- N - str. Bicz și proprietari Cerbea Carmen și Cerbea Vasile - Nr. Cad. 50212 și Nr. Cad.53477
- E - proprietari Frunză Ecaterina Lavinia și Frunză Valerică Viorel - Nr. Cad. 53469
- S - str. Olteniei,
- V - proprietar Zamfir Flori - Nr. Cad. 55195

Accesul pentru circulația auto și pietonală în incintă se propune, din partea de Sud, din str. Olteniei, de asemenea se propune modernizarea accesului la teren din partea de Sud.

Zona studiată în prezenta documentație este Subzona Istorică de Referință SIR 6: Zonă istorică protejată „Târgul dinlăuntru”, perimetrală centrului istoric de locuire unifamilială pe loturi, ZC4 Zona Centrală adiacentă “TÂRGUL DINLĂUNTRU” (categoria funcțională M1a).

CARACTERUL ZONEI

- este zonă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor în zona protejată istorică protejată „Târgul dinlăuntru.
- este situată în general de-a lungul str. Bicz și N. Titulescu
- cuprinde monumentele aflate în Lista Monumentelor Istorice și zonele lor de protecție precum și clădiri cu valoare ambientală potrivit studiului istoric, ce este inclus în PUG (SIR6 potrivit Studiului istoric)

Zona a construcțiilor de maxim P+2 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat); cu funcțiune dominantă locuirea dar incluzând un număr de servicii de interes public; prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcțiunilor, cuprinse la categoriile: M2a, M1a, LI1a, LI2a, IS

- utilizările de mai jos sunt permise numai în condițiile descrise mai sus
- reglementările de mai jos se aplică până la elaborarea PUZCP și au caracter orientativ pentru elaborarea PUZCP.

În prezent, parcela mai sus menționată, cu suprafața de cca. 20000 mp, include terenul ce a generat PUZ (în suprafața totală de 1.420 mp), conform plan topografic/ cadastral cu zona de studiu pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 253 din 16.11.2023, are funcțiunea de curți construcții.

Terenul ce face obiectul P.U.Z. aparține în exclusivitate proprietarilor HAGIU ȘTEFAN și HAGIU NICULINA, conform documentelor de proprietate; este situat în intravilanul Mun. Caracal, Str. Olteniei, Nr. 9, cad. nr. 53466, Jud. Olt, înscris în Cartea Funciară în Mun. Caracal, jud. Olt.

Terenul este situat în zona destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor în zona protejată istorică protejată „Târgul dinlăuntru Subzona Istorică de Referință SIR 6: Zonă istorică protejată „Târgul dinlăuntru”, perimetrală centrului istoric de locuire unifamilială pe loturi, ZC 4 zona centrală adiacentă “TÂRGUL DINLĂUNTRU” (categoria funcțională M1a), conform C.U. nr. 253 din 16.11.2023 și P.U.G. al Municipiului Caracal, aprobate prin H.C.L. nr. 3/2014, cu modificările și completările ulterioare. Terenul are categoria de folosință curți construcții, cu suprafața totală de 1420,00 mp și este liber de construcții.

În prezent, terenul pe care se propune investiția este situat în intravilanul localității Caracal, str. Olteniei nr. 9, cu Nr. Cadastral 53466, înscris în Cartea Funciară nr. 53466, are suprafața de cca. 20000 mp, include terenul ce a generat PUZ (în suprafața totală de 1.420 mp), terenul este liber de construcții.

Prezenta documentație de urbanism P.U.Z. solicită “REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3 RETRAS ȘI SERVICII LA PARTER”, pentru amplasamentul ce se află în Zona Centrală adiacentă „TÂRGUL DINLĂUNTRU”, SIR 4, ZC 4 - Zona centrală adiacentă „Târgul dinlăuntru.”

Pentru terenul care a generat PUZ - pentru ZC4-1 (categorie funcțională M1a/IS) se stabilește: P.O.T. max.= 40%; C.U.T. max.= 1,38; RH max.= D+P+2E+1ER (P+2 cu 1 nivel suplimentar retras), fără a depăși distanța dintre aliniamente - Hmax cornișă=10,00 m, H max. coamă = 15,00 m; (conform aviz de oportunitate nr. 5 din 15.04.2024)

ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de

către investitorii interesați.

Pentru terenul care a generat PUZ - pentru subzona ZC4-1 (categorie funcțională M1a/IS):

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona - pe str. Olteniei și

str. Bicaz - rețea de apă, de canalizare, de energie electrică, gaze naturale;

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (privind extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacitații sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea a capacitații ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran.

Amplasamentul se află într-o zonă echipată cu:

- rețea alimentare apă;
- rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;

Acestea vor putea furniza bransamentele necesare viitoarei funcțiuni.

Apele uzate vor fi colectate de rețeaua de canalizare stradală existentă.

Prin grija beneficiarului, scurgerea apelor pluviale de pe acoperis va fi preluată prin ghene (sau burlane) de colectare, conform documentațiilor prezentate, fără a afecta proprietățile învecinate; costurile pentru aceste lucrări vor fi suportate de către beneficiar.

Amplasamentul studiat este situat în intravilan Municipiul Caracal, Conform P.U.G.

amplasamentul se află în Zona Centrală adiacentă „TÂRGUL DINLAUNTRU”. SIR 4,, ZC 4 -

Zona centrală adiacentă „Târgul dinlăuntru.”. Se propune schimbarea funcțiunii terenului și reglementarea regimului de construire din locuire individuală în locuire colectivă (D+P+3RETRAS) și Servicii la Parter cu funcțiuni complementare zona de locuire, și modificare indicii urbanistic al terenurilor.

Integrare a obiectivului în teritoriu va fi tot de locuire conform statului zonei de locuințe și funcțiuni complementare din zona adiacentă zonei Centrale

CONCLUZII ALE STUDIILOR ANTERIOARE.

La faza de autorizare investiție Se va întocmi studiul conform C.U. și va fi corelarea concluziilor în memoriul de prezentare: studiu geotehnic; studiu istoric; studiu de circulație - organizarea circulației; studiu de însorire; și studiu/suport topografic actualizat;

- Bilant teritorial - teritoriu studiat - **S = 20000 mp**

DENUMIREA ZONEI FUNCȚIONALE EXISTENT PROPUȘ	mp	%	mp	%
Suprafața locuire	12751,96	63,76	12751,96	63,76
Suprafața platforme, alei, parcaje	7248,04	36,24	7248,04	36,24
TOTAL	20000,00	100,00	20000,00	100,00

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona va fi reglementată și împărțită în UTR:

1. U.T.R. LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+1ER

2. U.T.R. LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E

În afara spațiilor construite se vor amenaja suprafețe pentru circulații carosabile și pietonale, spații verzi și de agrement.

Bilant teritorial Terenul care a generat PUZ are suprafața de 1420 mp:

Suprafața construită: 40%; = 568 mp

Circulații carosabile și pietonale locuri de parcare: 35% = 497 mp

Spații verzi: 25% = 355mp

Locurile de parcare se vor realiza în incinta proprietății, conform prevederilor R.G.U. și RLU aferent PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014;

Regimul maxim de înălțime în zona locuințe individuale este P+2 și va fi raportată la Procentul Ocupare a Terenului C.U.T. 1.10, poate depăși pentru mansarda cu 60% din suprafața construită dar cu un C.U.T. maxim 1,32- P+2+M

Regimul maxim de înălțime în zona locuințe colective este P+3 și va fi raportată la Procentul Ocupare a Terenului și nu va depăși C.U.T. 1.38, adică cu 20% față de cel aprobat în PUG cu HCL nr. 03/30.01.2014

Aliniamentul și limita de aliniere a construcțiilor vor fi analizate în prezenta documentația P.U.Z. și RLU aferent.

Indicatorii urbanistici propuși pentru amplasamentul studiat sunt:

U.T.R. 1 - Subzona Locuințe colective cu funcțiuni complementare locuirii:

POT max = 40%

CUT max = 1,38

Regimul de înălțime D+P+2E+1ERETRAS care se corelează cu specificul vecinătății și azonei

U.T.R. 2 - Subzona Locuințe individuale cu funcțiuni complementare locuirii:

POT max = 35%

CUT max = 1,20

Regimul de înălțime P+2E care se corelează cu specificul vecinătății și azonei

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Amplasamentul se află într-o zonă echipată cu:

- rețea alimentare apă, rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;

Totodată, pot fi luate în calcul și soluții alternative, de capacitate redusă, cum ar fi sistemele fotovoltaice

În vederea funcționării, amplasamentul va fi racordat la rețelele din zonă, în prezent în zona terenului studiat există rețele tehnico-edilitare

În vederea funcționării zonei, amplasamentul va fi racordat la rețelele din Str. Olteniei, după extinderea acestora până în zona amplasamentului studiat, cu asigurarea tuturor condițiilor pentru evitarea poluării a sistemului de alimentare cu apă, potabilă și sistemului de canalizare.

Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind calitatea în construcții, siguranța în exploatare și măsuri de siguranță în exploatarea clădirii, prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului și sănătatea populației precum și legislației specifice aplicabile funcțiunii propuse.

Evacuarea deșeurilor și gestionarea deșeurilor

Din realizarea obiectivului de investiții nu vor rezulta deșeuri periculoase, deoarece materialele folosite în construcții sunt: cărămida, betonul, armăturile, mortarul pentru tencuieli, tâmplăria, țeava de polietilenă, tuburile de beton etc. Acestea se vor transporta la depozitul de deșeuri al Municipiului Craiova, conform condițiilor din aviz (contract).

Pentru investiția propusă vor fi prevăzute spații corespunzătoare pentru depozitarea deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate, cu containere pentru selectare diferențiată, cu respectarea condițiilor impuse, conform Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități de locuire.

Ambalajele vor fi, de asemenea, sortate diferențiat, în funcție de materialul din care sunt realizate și de posibilitatea reciclării lor. Vor fi depozitate în aceleași condiții ca și deșeurile considerate nepericuloase

PROTECȚIA MEDIULUI

Lucrările care urmează a se executa constă în realizarea unei construcții de locuințe colective D+P+2, 3RETRAS și servicii la parter, dar cu spații verzi amenajate.

Investiția propusă nu produce surse de poluare.

Aceste lucrări nu au impact asupra suprafețelor adiacente, nu presupun ocuparea temporară a acestora și nu sunt de mare amploare.

Prin urmare, impactul asupra mediului nu poate fi decât pozitiv, prin ridicarea calității mediului și implicit al nivelului de confort al comunității locale.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

La realizarea și în funcționarea obiectivului de investiții se vor asigura toate măsurile necesare

pentru a nu fi afectată calitatea apelor subterane sau de suprafață.

Apele uzate vor fi direcționate către rețeaua de canalizare din zona și vor fi prevăzute cu rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale.

Platformele de parcare vor fi prevăzute cu materiale absorbante și separatoare de hidrocarburi pentru protejarea solului în eventualitatea scurgerii de carburanți/uleiuri.

PROTECȚIA AERULUI

Prin prezenta documentație se vor stabili măsuri de protecție a aerului, atât prin retragerile care se vor impune în raport cu căile de circulație existente, cât și prin reglementările cu privire la asigurarea spațiilor verzi și plantate perimetral, în interiorul amplasamentului respectiv, prin amplasarea și conformarea construcțiilor aferente funcțiunii, urmând ca prin documentația tehnică (proiect) să fie detaliate măsurile ce vor fi luate în timpul execuției, ca și în funcționarea obiectivului de investiții.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

Zgomotul și vibrațiile sunt generate în principal de circulația autovehiculelor pe căile de circulație adiacente amplasamentului.

La nivelul prezentei documentații, protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor va fi asigurată prin aceleași măsuri prin care va fi asigurată și protecția aerului.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Se va avea în vedere utilizarea unor materiale de construcție care să diminueze efectul radiațiilor UV2. Nu este prevăzută acțiunea unui alt tip de radiație asupra obiectivului propus.

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Vor fi asigurate prin proiectare toate măsurile necesare prevenirii poluării solului și subsolului, atât în ceea ce privește fluxurile activităților propuse în PUZ (locuire), cât și locurile de parcare propuse, care vor fi prevăzute cu rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale înainte de evacuarea spre canalizarea propusă.

Pentru depozitarea deșeurilor, vor fi asigurate spații corespunzătoare, pentru selectarea diferențiată a deșeurilor, într-o manieră controlată.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR

Obiectivul propus nu se afla în apropiere unei zone cu ecosisteme.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Razele ultraviolete numite și raze UV, sunt radiații electromagnetice cu o lungime de undă mai mică decât radiațiile lumini percepute de ochiul omenesc. Razele Röntgen (= radiația X) au o lungime de undă și mai mică.

Denumirea de „ultraviolet” provine de la culoarea violet din spectrul lumini albe, care are o lungime de undă învecinată, doar că ceva mai mare.

Lumina naturală de la Soare conține, printre altele, și raze ultraviolete. Expunerea intensă la razele UV, fie naturale, fie artificiale, dăunează corpului omenesc.

Deșeurile rezultate din activitățile specifice, vor fi gestionate în mod corespunzător, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a normelor și normativelor în vigoare, precum și a tuturor condiționalităților impuse prin avize.

ÎNCADRAREA ÎN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Terenu în suprafață de 1420 mp din acte și măsurători se află în intravilanul Mun. Caracal, jud. Olt, în zona ZC 4 - ZONA CENTRALĂ ADIACENTĂ ”TÂRGUL DINLAUNTRU”

Pentru a putea fi construit obiectivul propus, funcțiunea propusă va fi reglementată prin prezenta documentație PUZ și vor fi instituite reglementări urbanistice specifice acesteia, în concordanță cu cerințele beneficiarului.

Folosința actuală a terenului - Curți Construcții.

RESPECTAREA PREVEDERILOR CONVENȚIILOR INTERNAȚIONALE LA CARE ROMÂNIA A ADERAT

Se va asigura depozitarea molozului/pământului rezultat din activitățile de construcții la rampa ecologică prin serviciul de salubritate.

Locurile de muncă vor fi amenajate în conformitate cu cerințele din Anexa 16 a Ord. M.S.F. 933/2003, Ord. M.M. S.S. 508, Art. 226 din Normele Generale de Protecția Muncii.

Vor fi asigurate toate măsurile de protecție împotriva poluării mediului.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu va fi afectate obiective publice, Parcela de teren va fi reglementată în vederea realizării unui obiectiv de locuire pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

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.a
- ◆ 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 amplasamentului studiat.
 - ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
 - ◆ 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 vor respecta condițiile impuse prin actul de reglementare emis de Direcția de Sănătate Publică.
 - ◆ 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 Realitatea Oltului în data de 16.10.2024, 19.10.2024, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
Anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare a fost publicat in ziarul, Primaria
 - ◆ 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.

p.DIRECTOR EXECUTIV,
Dorin ROGOJINARU

Întocmit,
Anca TRUȚĂ

p.ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Florin CARUNTU