



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1445/26.04.2021

Ca urmare a notificării adresate de SANDU PETRE cu sediul , municipiul Caracal, str. Haralamb Lecca, nr.14, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 1445/15.02.2021, 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,

urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.04.2021 că Planul urbanistic Zonal „Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe” amplasat în municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă, nr.2D și nr.2E, 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:

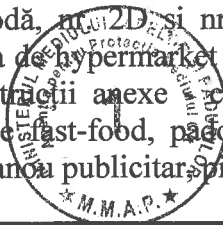
- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

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.

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat în intravilan, are o suprafață de totală de **34 438,00 mp conform măsurători cadastrale și acte**, identificat prin teren cu nr. cad. 53384 în suprafață de 21.000,00 mp conform acte și măsurători, teren cu nr. cad. 53472 în suprafață de 13 438,00 mp conform acte și măsurători și este în proprietatea Sandu Petre conform antecontract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 2181/30.07.2020.

Pe terenul ce a generat P.U.Z. beneficiarul dorește realizarea unui centru comercial, în Municipiul Caracal, Strada Dragoș-Vodă, nr. 2D și nr. 2E, jud. Olt. Acest centru comercial este compus dintr-o construcție cu destinația de hypermarket cu Rh = parter, o construcție cu destinația de galerie comercială cu Rh=P+1E, construcții anexe container Bufet "IMBISS", post trafo, bazin rezervă incendiu, cort-spațiu de servire fast-food, păducă cărucioare-copertine cărucioare, bazin de retenție, container reciclare ambalaje, panou publicitar, pilon publicitar.



Terenul ce se propune a fi studiat și reglementat prin P.U.Z. are o suprafață totală de **122.404,81 mp** conform măsurătorilor realizate pe suport topografic și cuprinde atât zona necesară pentru construirea centrului comercial de **34 438,00 mp**, cât și zone de locuințe individuale, colective și servicii și un centru pentru copii cu dizabilități.

Accesul la terenul ce a generat PUZ se face prin partea nordică, din strada Dragoș-Vodă care are legătură directă cu strada General Gheorghe Magheru.

Terenul ce a generat P.U.Z. are o suprafață de **34 438,00 mp conform măsurători cadastrale și acte**, identificat prin teren cu **nr. cad. 53384** în suprafață de 21 000,00 mp conform acte și măsurători, teren cu **nr. cad. 53472** în suprafață de 13 438,00 mp cf acte și măsurători.

Terenul are formă neregulată, cu laturile de cca. 140,10 m (nord), 260,37 m (est), cca. 178,99 m (sud), 207,54 m (vest).

Dimensiunile maxime ale terenului sunt de cca. 251,14 m lungime și 179,78 m lățime.

Conf. **P.U.G. CARACAL** aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014, zona studiată se încadrează în zona Li2 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale, în zona T1 - Subzona transporturilor rutiere, în zona IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate, în M1 - Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor.

Investiția a generat Avizul de Oportunitate nr.05/25.11.2020 revizuit la data de 24.03.2021 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe” amplasat în municipiul Caracal, str. Dragoș Vodă, nr.2D și nr.2E, județul Olt.

Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructurii adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Reglementările tehnice conform **P.U.G. Caracal:**

• Li2 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale sunt:

- P.O.T. max. = 30%;

C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,9mp;

- R.h. max. = P+2.

• M1 - Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor:

- P.O.T. max. = 45%;

- C.U.T. max. = 1,2mp ADC/mp teren;

- H max. cornișă = 10 m;

- H max. coamă = 15 m.

▪ pentru parcelele destinate exclusiv locuirii(conf. Li1):

o P.O.T.max = 35%;

o C.U.T.max = 1,2mp ADC/mp teren

▪ pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor(conf.IS1):

o P.O.T.max.= 50%;

o C.U.T.max.= 1,0mp ADC/mp teren

▪ pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor(conf.IS2):

o P.O.T.max.=60%;

o C.U.T.max.=2,0mp ADC/mp teren;

▪ pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor(conf.IS3):

o P.O.T.max.=30%;

o C.U.T.max.=1,0mp ADC/mp teren;

▪ pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor(conf.IS4 pentru afterschool, camine, unitati de invatamant superior):

o P.O.T.max.=40%;



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

- o C.U.T.max.=1,0mp ADC/mp teren;
 - pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor(conf.IS5):
- o P.O.T.max.=40%;
- o C.U.T.max.=1,2mp ADC/mp teren;
 - pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor(conf.IS6):
- o P.O.T.max.=40%;
- o C.U.T.max.=2,0mp ADC/mp teren
 - IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate:
- P.O.T. max. = 40%;
- C.U.T. max. = 2,0 mp;
- R.h. max. = P+4.

BILANȚUL TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li2- locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale – teren arabil	34.438,00 mp	100%	-	-
I3-1 subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de servire	-	-	33.945,07	98,57%
T1-1 Subzona transporturilor rutiere	-	-	492,93	1,43%
Suprafața de teren ce a generat PUZ	34.438,00 mp	100%	34.438,00 mp	100%

Parcela în studiu nu are pe suprafața ei monumente sau alte valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici nu se află în zona de protecție a unui astfel de sector.

În zona studiată se propun următoarele:

o Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z.

o Alimentarea cu apă, canalizarea și gazele naturale vor fi asigurate prin racord la rețelele publice ale orașului existente în vecinătatea amplasamentului;

Realizarea bransamentului de apă de la rețeaua stradală, racordul la rețeaua de canalizare menajeră cât și bransamentul la gaz pentru această investiție se vor realiza de către beneficiar pe cheltuiela beneficiarului.

Studiul urbanistic este necesar pentru a stabili, conform legislației în vigoare:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți (reglementările și servituțile determinate de funcționarea propriu-zisă în amplasament a obiectivului, în raport cu zona înconjurătoare,
- indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

astfel încât pe baza acestui PUZ autoritatea locală să poată lua decizia acordării legale a autorizației de construire.

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;



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



- 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 Adevărul în data de 12.02.2021 și în data de 15.02.2021 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;
 - Anunțul privind luarea deciziei de încadrare a fost publicat în ziarul Jurnalul Național în data de 13.04.2021, la sediul primăriei Caracal în data de 12.04.2021.
- ◆ **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 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