



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Draft

Ca urmare a notificării adresate de S.C. NEW REZIDENT S.R.L. cu sediul în București, str. Decebal, nr.11, bl.514, sc.2, ap.28 privind planul: **Elaborare PUZ pentru Reconversie funcțională din subzonă I.6 unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**, municipiul Târgu Jiu, strada Lotrului, nr. cadastral 64750, înregistrată la APM Gorj cu nr. 3536 din 05.04.2024, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 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;
- Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 19/2010;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.04.2024,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul: **Elaborare PUZ pentru Reconversie funcțională din subzonă I.6 unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**, municipiul Târgu Jiu, strada Lotrului, nr. cadastral 64750, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa 1 și 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa nr.1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Terenul studiat cu nr. cadastral 64750 este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, între str. Lotrului și str. General Grigore I. Cartianu, UTR 6 - zonă funcțiuni mixte, Debarcader - Vasile Alecsandri, subzona I.6 - zonă unități industriale, depozite cu funcțiuni complementare, pentru care POT maxim = 40% și C.U.T. maxim = 1,60.

Folosința actuală a terenului studiat în suprafață de 3.225,00 mp este de curți - construcții. Pe teren există un imobil pentru birouri cu o suprafață construită la sol de 385,70 mp și regim de înălțime P+3.

Funcțiunea dominantă de locuire propusă de beneficiar și susținută prin prezentul P.U.Z. este în corelare cu vecinătatea terenului studiat, având pe latura sud - locuințe colective, la est și nord - locuințe individuale, iar la vest teren destinat pentru locuințe colective și poate fi integrată în destinația dată prin P.U.G., UTR 6 - zonă mixtă.

Se propune schimbarea destinației terenului pentru locuințe colective și funcțiuni complementare și realizarea a 2 imobile în regim de înălțime P+3 destinate pentru funcțiuni mixte - locuințe colective (preponderent), apart - hotel, spații prestări servicii, comerț, birouri administrative, cabinete medicale, etc).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se face din strada Lotrului, la sud și strada General Grigore I. Cartianu, la nord.

Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții	385,70	11,96	1290,00	40,00
Circulații auto	125,00	3,88	269,70	8,36
Parcare	200,00	6,20	650,00	20,15
Circulații pietonale	39,60	1,23	375,30	11,64
Spații verzi	2.474,70	76,73	615,00	19,07
Platformă gunoi	0,00	0,00	25,00	0,78
S teren studiat	3.225,00	100,00	3.225,00	100,00

Terenul studiat este bransat la rețelele tehnico - edilitare existente în zonă (energie electrică, apă, canalizare menajeră, canalizare ape pluviale, gaze și telecomunicații/internet), rețele care sunt situate de-a lungul străzii Lotrului și a străzii General Grigore I. Cartianu.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul P.U.Z. vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcțiilor se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Aliniamentul construcțiilor va fi stabilit prin PUZ, minim 2,20 m la stradă, iar față de limitele laterale ale parcelelor, 0,60 m, la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele cu ferestre. Distanța dintre clădirile propuse și cele existente va fi stabilită prin PUZ, astfel încât să respecte reglementările privind minimul de însorire.

Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico - edilitară.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Imobilul existent este bransat la utilitățile tehnico-edilitare existente de-a lungul străzii Lotrului și a străzii General Grigore I. Cartianu: apă, canalizare, energie electrică, gaze, telecomunicații/tv cablu și internet.

Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de poluanți zgomot, praf și vibrații.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redade circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului.

Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu :

Nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* nu este cazul .
- b) *natura cumulativă a efectelor:* nu este cazul .
- c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul .
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* nu este cazul .
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* - nu este cazul
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* nu este cazul .
 - (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* nu este cazul .
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv :* nu este cazul .
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul .

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .
- Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării .
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publicate în presă în data de 05.04.2024 și 08.04.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- **Anunțul din data de** [\[link\]](#) **și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;**
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu Jiu , strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.