



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 31 din 07.08.2023

Ca urmare a notificării adresate de SC DOKIA CAPITAL SRL, cu domiciliul București, privind planul/programele PUZ – ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI TERENULUI DIN UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII ÎN TEREN CU FUNCȚIONARE MIXTĂ ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE (LOCUINȚE, TURISM, FUNCȚII SOCIALE), CONSTRUIRII, ÎMPREJMUIRII ȘI ACCES LA DN66 – cu amplasament în Oraș Bumbesti-Jiu, localitate Curtișoara, str. Hidrocentralei, nr.405, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 2288 din 03.03.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG 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;
- OUG 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 04.07.2023, a completărilor depuse la documentație;
- 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/programele PUZ – ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI TERENULUI DIN UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII ÎN TEREN CU FUNCȚIONARE MIXTĂ ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE (LOCUINȚE, TURISM, FUNCȚII SOCIALE), CONSTRUIRII, ÎMPREJMUIRII ȘI ACCES LA DN66 – cu amplasament în Oraș Bumbesti-Jiu, localitate Curtișoara, str. Hidrocentralei, nr.405, județul Gorj, nu necesită



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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



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 I și II la 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 I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru :

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic–arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate.

Terenul studiat are o suprafață totală de 316.796,00 mp, din care 312.377,00 mp în intravilan și 4.469,00 mp în extravilan.

Folosința actuală a terenului studiat este curți – construcții, arabil și drum.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), în corelare cu dorințele beneficiarului, sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime P ... P+2+M, cu H maxim construcție = 11,00 m.

Suprafața construită maxim propusă este de cca. 2.500,00 mp.

P.O.T. maxim propus = 50,00% și C.U.T. maxim propus = 1,50 în subzona M2a.

P.O.T. maxim propus = 10,00% și C.U.T. maxim propus = 0,10 pentru construcții în spații verzi, agrement, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri.

Terenul va fi amenajat ca un complex de agrement, constituit dintr-un parc, care gravitează în jurul lacului de acumulare, în jurul căruia sunt propuse construcții destinate turismului (pensiuni) și asistenței sociale (cămin de bătrâni) cu anexe aferente, o cramă, un pavilion pentru degustare, un pavilion nautic, cca. 6 pontoane pe lac, o locuință pentru administrator, pavilion intrare cu recepție portar și ansamblu poartă acces, anexe agricole și un heliport.

Se mai propun împrejurări, amenajări de incintă (foișoare de curte, pergole, bănci, iluminat ambiental, stative pentru biciclete, etc.), precum și platforme gospodărești

În interiorul terenului se va realiza o stradă principală de 5,00 m (2x3,50 m) de la intrare până la lac și construcțiile ce urmează a se realiza.

Din această stradă se vor ramifica alte drumuri secundare de 1,50 m, 2,40 m și 3,50 m destinate pentru promenadă de relaxare (plimbări pietonale și/sau cu bicicleta) sau pentru mașini și utilaje de întreținere.

Parcarea autoturismelor pentru proprietari, angajați, invitați, furnizori, distribuitori, etc. va fi amenajată în apropierea clădirilor propuse (pensiuni, casa administratorului, cramă, anexe, etc.), iar pentru turiștii externi, va fi realizată o parcare la intrarea în incintă.

Complexul de agrement va avea zone cu plantații de căpșuni, zmeură, arbuști, vie și pomi fructiferi sau ornamentali. Aceștia vor fi diversificați ca specii (autohtoni și/sau alte



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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

zone ale globului) și ca tipuri - mică, medie și mare înălțime.

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se face direct din DN 66.

Alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va realiza prin racord de la rețeaua stradală existentă în zonă.

Canalizarea construcțiilor propuse se va racorda la bazin etanș vidanjabil, până se vor crea condiții pentru branșare la rețeaua de canalizare a orașului, iar ulterior, aceasta se va racorda la canalizarea stradală propusă. Se va avea în vedere la fazele DTAC înființarea unei stații de evacuare pentru evacuarea apelor uzate.

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

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului .

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În incinta terenului studiat se vor amplasa pubele de gunoi pe locuri special amenajate, care vor fi preluate de firmele de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

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.
- Respectarea Hotărârii nr. 714 din 26 mai 2022 privind aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate.
- 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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



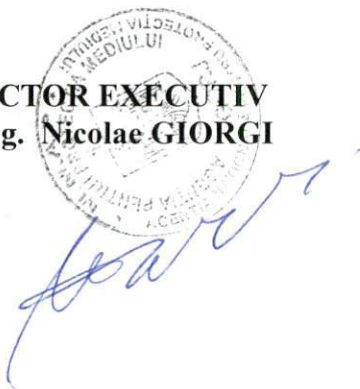
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru 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 ziarul Impact în data de 09.06.2023 și 12.06.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 26.07.2023;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.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.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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