



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr.1277/zz.II.2023

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL – ”Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii functionale din zona mixta - locuinte si servicii in zona mixta - servicii si industrie - productie energie regenerabila, reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime, pentru construirea unui parc fotovoltaic si unor imobile P+2 cu destinatia de servicii”, propus în comuna Ghercesti, sat Ghercesti T38, P2/26, nr. cad. 35989, județul Dolj,

Titular: CIRSTEA ADRIAN-MARIUS, CIRSTEA MIRELA-MADALINA, DOBRE MARIUS-ALIN si DOBRE LAURA GEORGETA pentru S.C. MARS SOLAR S.R.L. prin reprezentant CIRSTEA ADRIAN-MARIUS

Ca urmare a notificării adresate de CIRSTEA ADRIAN-MARIUS reprezentant al S.C. MARS SOLAR S.R.L, înregistrată la APM Dolj cu nr. 1277/13.03.2023, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- 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 cu modificările și completările ulterioare;*

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.03.2023 și a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 4014/19.04.2023 (Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 238/14.04.2023).

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL – ”Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii functionale din zona mixta - locuinte si servicii in zona mixta - servicii si industrie - productie energie regenerabila, reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime, pentru construirea unui parc fotovoltaic si unor imobile P+2 cu destinatia de servicii”, propus în comuna Ghercesti, sat Ghercesti T38, P2/26, nr. cad. 35989, județul Dolj, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare in procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011- amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

-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).

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:

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

- Schimbarea zonificării funcționale: din zona mixta - locuințe și servicii în zona mixta - servicii și industrie - producție energie regenerabilă;
- Modificarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri față de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.);
- Reglementare trama strădală;
- Reglementarea acceselor pe terenul ce a generat documentația PUZ;
- Asigurarea echipării edilitare a zonei;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de construire pentru intervențiile din zonă;

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață totală de 37.279 mp (3,72 Ha), suprafața zonei studiate este de 37.478,16 mp (3,74 Ha) și se află amplasată în intravilanul comunei Ghercești, cu următoarele vecinătăți:

- La Nord – Est – teren proprietate privată cu nr. Cad. 35988;
- La Sud - Vest – alee de acces și teren proprietate privată cu nr. Cad. 35990;
- la Sud - Est – teren situat în extravilanul comunei Pielești cu nr. Cad. 43257;
- la Nord - Vest – terenuri proprietate private cu numerele Cadastrale: 45406 și 35407

Zona luată în studiu nu dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare și gaze. Pentru investițiile viitoare se vor realiza bransamente la rețelele existente.

BILANT TERITORIAL

<u>BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.</u>				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA MIXTA - LOCUINTE/INSTITUTII SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME P+2	37.279,00	99.46	0,00	0.00
2. ZONA MIXTA - SERVICII/INDUSTRIE - PRODUCTIE ENERGIE REGENERABILA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2	0.00	0.00	37.123,17	99.05
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	199,16	0.54	277,03	0.74
Circulații carosabile	199,16	0.54	195,30	0.52
Circulații pietonale	0,00	0.00	81,73	0.22
4. SPATII VERZI - vegetație de aliniament cu rol de protecție - aferente circulațiilor carosabile	0.00	0.00	77,96	0.21
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	37.478,16	100,00		100,00

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zona funcțională sunt:

P.O.T. maxim C.U.T. maxim

Zona mixta – servicii și industrie – producție energie regenerabilă

ZM-SI

70.00% 2,10

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 se va integra în Planul Urbanistic General al comunei Ghercești.*

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Scopul principal al PUZ-lui este utilizarea rațională, echilibrată și eficientă a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice, ca o componentă principală a dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): 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: redusă

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:

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul,

- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul,

- 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.

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 19.09.2022 și 22.09.2022 în ziarul Cuvântul Libertății), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (22.09.2022), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 10.10.2022 și a anunțului publicat în data de 13.10.2022 în ziarul Cuvântul Libertății, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- indicatorii apelor pluviale colectate de pe suprafața parcarilor auto vor respecta NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017 Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale: LAeqT [dB] = 65 dB.

- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „să asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.

- respectarea prevederilor STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/lună la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3;

- dezvoltarea zonei se va face corelat cu rețelele de utilități (cai de acces, apă, canalizare etc.);

- lățimea căilor de acces se va face astfel încât să fie permis accesul autospecialelor pentru stingerea incendiilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.

- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:

Articolul 64³(1) Operatorul economic/Titularul care desfășoară activități pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu ia toate măsurile necesare pentru prevenirea disconfortului olfactiv astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(2) În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(3) Operatorul economic/Titularul activităților care pot produce disconfort olfactiv și pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

Art.70, lit.1) să întrețină rețeaua de canalizare, instalațiile de preepurare/stațiile de epurare și să ia toate măsurile astfel încât să nu creeze disconfort olfactiv;

- 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.

- În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

- 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.

- Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Prezenta este valabilă însoțită de planșa “*Reglementari urbanistice și zonificare funcțională U.03*”, șampilată de APM Dolj cu “*vizat spre neschimbare*” și reprezintă *Anexa nr. 1* la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Danuzia MAZILU

Întocmit A.A.A.,
Daniela TĂTAR



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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