



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5775/xx.03.2023

Ca urmare a notificării adresate *COMUNA COTOFENII DIN FATA prin CEOCEA DANIEL-CLAUDIU Primar*, înregistrată la APM Dolj cu nr. 5775/31.10.2022, și a completărilor ulterioare înregistrate la APM Dolj cu nr. 5970/10.11.2022, 6361/07.12.2022, 488/01.02.2023 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 a depunerii Avizului de oportunitate nr. 1/2022;

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2022, 21.12.2022, 08.02.2023,

- 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, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul - „Elaborare PUZ și RLU aferent pentru schimbarea destinației terenului din zona pentru locuințe individuale în zona de locuințe colective P+3E și introducerea parțială a terenului în intravilan, pentru construire (2 imobile) locuințe colective cu 32 unități locative”, propus în Comuna Cotofenii din Fata, Satul Beharca, str. Garii, T105, P 69, - titular *COMUNA COTOFENII DIN FATA prin CEOCEA DANIEL-CLAUDIU Primar*, 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 în procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- 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).

- 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, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- introducerea în intravilan a unui teren cu suprafața de 2225 mp din extravilan cu folosința terenului arabil;
- schimbarea funcțiunii zonei din subzona locuințe individuale în zona locuințe colective;
- reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.) pentru terenul studiat prin PUZ;



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

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:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 05/04.05.2022, suprafața totală studiată prin plan este de 8.800 mp, terenul care a generat PUZ-ul având o suprafață totală de 3455 mp din acte și respectiv 3593 mp din măsurători, terenul este parțial intravilan, parțial extravilan (1368 în intravilan și 2225 în extravilan, *nu este reglementat urbanistic, cu categoria de folosință teren arabil, cu următoarele vecinătăți:*

- la Nord – CFR 1726 Craiova – Dr. Turnu Severin;
- la Sud – str. Garii – nr. cad. 30599;
- la Vest – Teren proprietate privată (fosta gară Beharca) – nr. cad. 32904;
- la Est – C 109 (str. Garii);

Terenul se află în zona de protecție cai de comunicație CFR.

Se vor crea spații verzi prin plantări de gard viu, arbori etc și se vor monta panouri fonoizolante pe zona de protecție CFR.

Circulația auto principală din zona se desfășoară pe str. Garii (fost DC 109).

Proiectele propuse prin plan sunt: construirea a 2 imobile locuințe colective cu 32 unități locative și centrala termică, pe terenul de 3455 mp din acte și respectiv 3593 mp din măsurători, platforme deseuri, cai de acces, parcuri auto, spații verzi amenajate.

Zona luată în studiu dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică, telecomunicații pentru investițiile viitoare se vor realiza bransamente la rețelele existente.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA					
ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %
		8800.00	100,00%	8800.00	100,00%
L	Zona de locuire	1368.00	15,54%	1550.00	17,61%
	LR - Subzonă de locuințe individuale	1368.00	15,55%	00.00	0,00%
	LM - Subzonă de locuințe Colective	-	-	1550.00	17,61%
C	Zona cai de comunicație	3490.00	39,66%	3742.00	42,52%
	CF - Cai de comunicație feroviare	390.00	4,43%	390.00	4,43%
	CR - Cai de comunicație rutiere - parcare auto pentru locuințe colective	3100.00	35,23%	3352.00	38,09%
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale	0.00	0,00%	3393.00	38,56%
	P - subzona sp. verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	0.00	0,00%	1893.00	21,51%
	S - subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	0.00	0,00%	1500.00	17,05%
TE	Zona pentru echipare edilitară (apei potabile) centrala termică	0.00	0,00%	105.00	1,19%
GC	Zona gospodărie comunala	10.00	0,11%	10.00	0,12%
	GC 1 - subzona platforme gospodărești (precolectare deseuri menajere)	10.00	0,11%	10.00	0,12%
	Alte terenuri în zona de protecție cai de comunicație în extravilan propuse în PUZ pentru introducerea în intravilan	3932.00	44,68%	00.00	0,00%
TOTAL BILANȚ TERITORIAL		8800.00	100,00%	8800.00	100,00%



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

Indicii Urbanistici propusi pentru realizare investiție (2 imobile locuințe colective cu 32 unitati locative) sunt: POT = 18.00 %; CUT = 0,60

Indicii Urbanistici propusi pentru Subzona Locuințe colective, cu regim maxim de inaltime P+3
POT max = 30% , CUT max = 1,44

Indicii Urbanistici propusi pentru Subzona locuințe individuale: cu regim maxim de inaltime P+2
POT max = 35%, CUT max = 1,20

Indicii Urbanistici propusi pentru ZONA SPAȚIILOR VERZI

P – Subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)

Procent maxim de Ocupare a Terenului - POT_{max} = 10% inclusiv suprafețele aferente circulațiilor
Coeficient maxim de Utilizare a Terenului - CUT_{max} = 0,2

Indicii Urbanistici propusi pentru S - Subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)

POT max cu încadrarea în următoarele valori:

- 50% pentru construcții
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje
- 30% pentru spațiile verzi

CUT_{max} = 1,0

Indicii Urbanistici propusi pentru C - ZONA CAI DE COMUNICAȚIE ȘI PARCARE

Zona căilor de comunicație cuprinde toate suprafețele aferente căilor de comunicație rutieră și căilor ferate cuprinse în intravilanul localității, inclusiv garaje/parcaje publice, stații de transport în comun/gari, autogări, stații de alimentare carburanți, depozite și atelire cu, spații destinate serviciilor aferente circulației rutiere

P.O.T. = 50,00%, C.U.T. = 1.00

Regimul maxim de inaltime P+1

Indicii Urbanistici propusi pentru GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

Zona este alcătuită din construcțiile și amenajările izolate pentru gospodărie comunală

GC 1 - Subzona platformelor gospodărești (precolectare a deșeurilor menajere)

POT_{max} = 50%, CUT_{max} = 1

Indicii Urbanistici propusi pentru TE – ECHIPARE EDLITARA

POT_{max} – conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament, dar nu mai mult de 50%

CUT_{max} – conform normelor specifice pentru fiecare echipament, pentru construcțiile noi, CUT_{max} în funcție de POT, dar nu mai mult de 1,5 .

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 Cotofenii din Fata.*

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 rationala, echilibrata și eficientă a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice, ca o componenta principala 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 – se vor crea plantații cu rol de protecție pe zona de protecție CFR;

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- în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): la cca. 21,14 m fata de zona cai de comunicare CFR se vor crea plantații cu rol de protecție,

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: zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul

Bilanț teritorial din prezenta decizie;

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 27.10.2022 și 31.10.2022, în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (03.11.2022), 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 22.02.2023 și a anunțului publicat în data de xx.02.2023 în ziarul Cuvantul Libertatii, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- planul „Elaborare PUZ și RLU aferent pentru schimbarea destinației terenului din zona pentru locuințe individuale în zona de locuințe colective P+3E și introducerea parțială a terenului în intravilan, pentru construire (2 imobile)locuințe colective cu 32 unități locative”, *propus în Comuna Cotofenii din Fata, Satul Beharca, str. Garii, T105, P 69 - titular COMUNA COTOFENII DIN FATA prin CEOCEA DANIEL-CLAUDIU Primar*, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;

- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,

-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.

- Respectarea prevederilor *OUG 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 „sa 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”.



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

- se vor lua măsuri pentru realizarea infrastructurii de alimentare cu apă și de evacuare ape uzate, concomitent cu dezvoltarea zonei astfel încât să se prevină poluarea solului și a apei freactice;
- 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 STAS- ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna 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
- 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.
- 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, zonificare funcționala*”, șampilată de APM Dolj cu “*vizat spre neschimbare*” reprezintă *Anexa nr. 1* la prezenta decizie și face parte integrată 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.,
Mihaela ILIE



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