



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE

2742/

Ca urmare a notificării adresate de *COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL* reprezentată prin *ION ILIE ALIN*, înregistrată la APM Dolj cu nr. 2742/23.05.2022, 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. 4 din 12.05.2022;
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 15.06.2022;

- 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 privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui ansamblu de imobile cu regim maxim de înălțime S+P+11 cu destinația de locuințe colective și spații comerciale/servicii la parter*", propus în municipiul Craiova, Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 220 - titular *COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL* reprezentată prin *ION ILIE ALIN* nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare 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) pct. 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, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- *schimbarea zonei funcționale din zonă - Modificarea zonei functionale din zona multifunctionala – servicii si mici industrii in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+11E a terenului ce a generat documentatia P.U.Z;*
- *Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);*

1.Characteristicile 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:*



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

Suprafața studiată prin plan este de 24.020,27 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, la limita cu intravilanul Comunei Podari, în partea de Sud a municipiului, zona studiată fiind delimitată la Nord - Est – teren privat liber de construcții; la Sud - Vest – teren privat liber de construcții; la Sud - Est – DE 64, cale ferată; la Nord – Vest – DE 299;

Terenul care a generat PUZ are o suprafață de 18.226,00 mp este liber de construcții și se învecinează la : Nord – Est cu bulevardul Nicolae Romanescu și teren proprietate privată liber de construcții; în partea de Sud - Vest cu teren privat liber de construcții; în partea de Sud - Est – DE 64, cale ferată; în partea de Nord – Vest cu DE 299.

Investiția propusă pe terenul ce a generat PUZ-ul constă în realizarea unui ansamblu de locuințe colective.

În zona studiată vor exista două subzone:

- U.T.R. 1 – LCI – IS - zona mixtă de locuințe colective și spații comerciale/servicii cu regim maxim de înălțime S+P+11E – Rh max. = 43.00 ml; P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 4,00, totalizând o suprafață reglementată de 17.819,58 mp și

- Zona circulației și zone aferente reprezentate de traseele străzilor existente și de amenajările aferente. La acestea se adaugă trotuarele și vegetație de aliniament dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, a circulației pietonale și a vegetației de aliniament este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

Tabel *Bilanț teritorial – zonă luată în studiu*

Zonificare Funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zonă multifuncțională – servicii și mici industrii	18.226,00	75,88	0,00	0,00
Zonă mixtă – locuințe colective și spații comerciale/servicii cu regim maxim de înălțime S+P+11	0,00	0,00	17.819,59	74,19
Circulații și zone aferente	5794,27	24,12	6200,68	25,81
<i>Circulații carosabile</i>	1564,78	6,51	3089,31	12,86
<i>Circulații pietonale</i>	0,00	0,00	945,93	3,94
<i>Teren neamenajat aferent circulației carosabile</i>	4229,49	17,61	0,00	0,00
<i>Spații verzi publice – vegetație aferentă circulației carosabile</i>	0,00	0,00	2165,44	9,01
Total teritoriu studiat prin PUZ	24.020,27	100	24.020,27	100

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 municipiului Craiova.

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va realiza prin branșare la conducta propusă a se extinde pe bulevardul Nicolae Romanescu.

- evacuarea apelor uzate: prin branșare la rețeaua de canalizare propusă a se extinde pe bulevardul Nicolae Romanescu;



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

- alimentarea cu energie electrică – se va face prin bransament din rețeaua existentă în zonă; Pe terenul care a generat PUZ se va amplasa un post de transformare și se propune devierea linie electrice de medie tensiune în partea de nord-vest.
- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin bransament la rețeaua propusă a se extinde pe bulevardul Nicolae Romanescu;
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile legislației în vigoare; colectarea deșeurilor se va face în interiorul unor spații special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi și vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor;
- zonele verzi – sunt reprezentate de spații verzi publice – vegetație aliniament, de folosință față de infrastructura tehnică sau aferente construcțiilor;
- parcurile se vor amenaja în incinta spațiului studiat și se propun la nivelul solului cât și în nivelurile subterane propuse. Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcuri în funcție de destinația și dimensiunile construcțiilor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate probleme de mediu.

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 are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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 deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare*
- c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;*
- 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): nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;*
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul, deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;*
 - (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;*

- 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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului *Cuvântul Libertății* în data de 23.05.2022 respectiv 26.05.2022), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 26.05.2022, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 20.06.2022 și publicat de către



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

titular în, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- planul "Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui ansamblu de imobile cu regim maxim de înălțime S+P+11 cu destinația de locuințe colective și spații comerciale/servicii la parter", propus în municipiul Craiova, Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 220 - titular COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL reprezentată prin ION ILIE ALIN, 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 va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cea ce privește spațiul verde;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente;
- se vor respecta prevederile 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;
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, 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
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare
- se vor lua măsuri de protecție pentru toți factorii de mediu și se vor respecta valorile limită de emisie prevăzute de legislația de mediu în vigoare pentru toți factorii de mediu și pentru protecția așezărilor umane.

•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.

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

•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.



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

•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 planșele Reglementări Urbanistice și Zonificare Funcțională - U03 și Propunere Ilustrare Urbanistică U07, reprezentând Anexa nr. 1, respectiv Anexa nr. 2 ștampilate cu "vizat spre neschimbare" de către APM Dolj. Cele două anexe fac parte integrantă din prezenta decizie

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



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