



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**

DECIZIE DE ÎNCADRARE

281/

Ca urmare a notificării adresate de *M&L AUTO S.R.L.*, înregistrată la APM Dolj cu nr. 281/20.01.2022, și a completărilor înregistrate cu nr. 1137/07.03.2022, 2851/26.05.2022, 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. 12 din 24.08.2021;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței 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 Urbanistic Zonal *"Reconsiderare urbanistică intersecție B-dul Oltenia – Calea Severinului în vederea construirii imobil S+D+P+I-10 retrase, cu funcțiuni complexe de alimentație publică, hotel, aparthotel și birouri "*, propus în municipiul Craiova, bulevardul Oltenia, nr.1J, județul Dolj - titular SC *M&L AUTO SRL* 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:

*Reconsiderare urbanistică intersecție B-dul Oltenia – Calea Severinului în vederea construirii imobil S+D+P+I-10 retrase, cu funcțiuni complexe de alimentație publică, hotel, aparthotel și birouri.*

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:*

Suprafața studiată prin plan este de 12 100 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, fiind delimitată la nord– zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 și zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general; la sud – zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 și zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general; la est – zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 ; B-dul Oltenia; la vest– zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10.

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat fiind:

- zona locuințe colective –POT max. admisibil=20% și CUT max. admisibil =2,2



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

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

- zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general - POT max. admisibil=70% și CUT max. admisibil = -

Terenul ce a generat P.U.Z are suprafața totală de 1719 mp.

Investiția ce a generat P.U.Z. va consta în construirea unui imobil cu funcțiuni complexe de alimentație publică (comercializare de produse alimentare în interiorul imobilului propus. Nu sunt permise spații pentru prepararea și servirea alimentelor – restaurante, terase exterioare), hotel, aparthotel și birouri, cu regim de înălțime max. S+D+P+1-10 retrase.

În zona studiată (12100 mp) vor exista următoarele zone funcționale cu următoarele caracteristici:

- U.T.R. – LI(zona locuinta):S=1230mp
  - P.O.T. propus zona locuinta (LI):20%
  - C.U.T. propus zona locuinta (LI):2,2
  - Rh max=P+3-10(35m)
- U.T.R. – LI 2 (zona locuinta):S=4 000mp
  - P.O.T. propus zona locuinta (LI 2):20%
  - C.U.T. propus zona locuinta (LI 2):1.0
  - Rh max=P+4(17m)
- U.T.R. – S (zona funcțiuni complexe de interes public, servicii de interes general): S=2 781mp
  - P.O.T. propus:70%
  - C.U.T.:1,4
  - Rh max=P+1(8m)
- U.T.R. – ZM-LS (zona mixta): S=1 719mp
  - P.O.T. propus:40%
  - C.U.T.:2,64
  - Rh max=S+D+P+1-10 retrase (35m)

**Tabel Bilanț teritorial – zonă luată în studiu**

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
ZONA DE STUDIU		12 100	100	12 100	100
1.	CONSTRUCTII	LI: 976+	30.70	LI: 246+	30.50
		S: 2 472		LI2: 800	
		<u>LI2: 264</u>		S : 1 947	
		<b>3 712</b>		<u>ZM: 688</u>	
				<b>3 681</b>	
2.	SPATII VERZI AMENAJATE	LI: 488+	7.50	LI: 123+	7.90
		S: 176		LI2: 400	
		LI2: 132		S : 139	
		<u>EXT. U.T.R.: 115</u>		ZM: 171	



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

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

		<b>911</b>		<u>EXT. U.T.R.:</u> 115	
				<b>948</b>	
3.	CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE SI SPATII PARCARE	LI: 3 416+ S: 882 LI2: 924 <u>EXT. U.T.R.:</u> 2 255 <b>7 477</b>	61.80	LI: 861+ LI2: 2 800 S : 695 ZM: 860 <u>EXT. U.T.R.:</u> 2 255 <b>7 471</b>	61.60

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 rețeaua de apă de pe Bulevardul Oltenia.
- zona dispune de rețea de canalizare pentru ape pluviale, menajere. Rețeaua de canalizare de incintă va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi și apoi evacuate în rețeaua de canalizare a orașului;
- alimentarea cu energie electrică – racord la rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin branșament la rețeaua existentă;
- energia termică va fi asigurată în sistem centralizat, cu cazan în condensatie, dotat cu arzător pe gaz natural cu randament ridicat (>90%). Agentul termic este apa caldă, iar corpurile de încălzit sunt radiatoare tip panou din oțel.
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile OMS 119/2014; în incinta se vor realiza platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, impregnate, impermeabilizate, ce vor fi prevazute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, cu asigurarea pantei de scurgere. Deșeurile vor fi apoi preluate periodic de catre operatorul local de gestionare a deșeurilor. Se va respecta distanța minima între platforme și cea mai apropiata fereastră a camerelor de locuit;
- zonele verzi – se vor realiza spații verzi în incinta zonei studiate;
- parcările se vor amenaja în incinta spatiului studiat; Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile;
- Accesul pe terenul ce a generat P.U.Z.-ul se va realiza prin partea de N-E, din strada colectoare.

**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



**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

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 în *Cuvântul Libertății* în data de 17.01.2022 respectiv 19.01.2022, postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 25.01.2022, 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 titular în ....., nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

*Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:*

➤ P.U.Z. –ul "Reconsiderare urbanistică intersecție B-dul Oltenia – Calea Severinului în vederea construirii imobil S+D+P+I-10 retrase, cu funcțiuni complexe de alimentație publică, hotel, aparthotel și birouri ", propus în municipiul Craiova, bulevardul Oltenia, nr.11, județul Dolj - titular SC M&L AUTO SRL;

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

➤ se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea 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;

➤ lucrările pentru realizarea subsolurilor se vor efectua deasupra nivelului pânzei freatice;

➤ 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;



## 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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

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

- 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.

•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 anexă, Anexa nr. 1– Situația Existentă – A4 și Anexa nr. 2 - Reglementări Urbanistice A5, ștampilate cu ”vizat spre neschimbare” de către APM Dolj și fac 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.



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

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