



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE

4635/

Ca urmare a notificării adresate de SC CASA NOASTRA SRL reprezentată prin CHERCIU ȘTEFAN, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4635/13.10.2021, și a completărilor înregistrate cu nr. 4730/19.10.2021, 5827/06.12.2021, 78/10.01.2022, 100/11.01.2022, 3072/09.06.2022, 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. 16 din 01.10.2021;
 - punctului de vedere Serviciu Monitorizare și Laboratoare nr. 2823/14.03.2022
 - în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 15.12.2021 și 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 în vederea zonifiării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor", propus în municipiul Craiova, bulevardul Dacia, nr. 155 - titular SC CASA NOASTRA SRL reprezentată prin CHERCIU ȘTEFAN 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 industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri;
- reglementarea indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. și C.U.T.);
- crearea unui acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. din Bulevardul Dacia



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

- modernizarea a doua accese deja existente

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 46.539,45 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, fiind delimitată la nord – Calea Ferată; la sud – zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10; la est – zona industrială și zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10; la vest – zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat fiind:

- zona industrială cu indicele P.O.T. nereglementat și C.U.T. ce se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși C.U.T. max. = 4,00; cu suprafața de 3,21 ha;
- zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 cu suprafața de 0,60 ha (fondul construit fiind în suprafață de 2361,70 mp cu construcții ce au regim de înălțime P+4 și S+P+4);
- zona de comunicație rutieră în intravilan reprezentată de partea carosabilă a Bulevardului Dacia și Aleii de acces, cu o suprafață totală de 0,81 ha;
- zona spații verzi – vegetație cu rol de protecție (vegetație de aliniament) cu o suprafață de 0,03 ha.

Terenul ce a generat P.U.Z are suprafața totală de 32.101,37 mp, din care 12.133,38 mp reprezintă suprafața totală a fondului construit în stare de degradare (construcții ce au regim de înălțime într P, S+P+1 și P+4), având destinația după PUG, se află conform Certificatului de Urbanism nr. 954 din 05.05.2021 - zonă industrială, zonă protecție cale ferată.

Investiția ce a generat P.U.Z. va consta în construirea unui ansamblu de clădiri cu destinația de locuințe colective, colective, servicii, birouri și comerț, cu regim de înălțime cuprins între P și P+9.

În zona studiată (46.539,45 mp) vor exista 2 subzone funcționale cu următoarele caracteristici:

- U.T.R. 1 – ZM – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI din care:
 - zona de comerț, servicii și birouri – P.O.T max.= 60.00%, C.U.T. max = 3,00 și regim de înălțime maxim 2S+P+4E ;
 - zona locuințe colective, servicii, birouri și comerț – P.O.T. max= 35.00%, C.U.Tmax. = 3,00 și regim de înălțime maxim 2S+P+9E
- U.T.R. 2 – LI1 – ZONA LOCUINTE COLECTIVE P.O.T. = 20.00%, C.U.T. = 2,20 și regim de înălțime maxim P+3-10

Tabel Bilanț teritorial – zonă luată în studiu

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUȘ	
		ha	%	ha	%
Total teritoriu studiat prin PUZ		4,65	100	4,65	100
1.	Zona industrială	3,21	69,03	0,00	0,00
2.	Zona mixta-momert, locuințe colective, servicii și birouri	0,00	0,00	3,21	17,40



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

3.	Zona locuințe colective	0,60	12,90	0,588	12,48
4.	Cai de comunicație și transport din care:	0,81	17,42	0,82	17,63
	<i>circulații carosabile</i>	<i>0,64</i>	<i>13,76</i>	<i>0,67</i>	<i>14,40</i>
	<i>circulații pietonale,</i>	<i>0,17</i>	<i>3,66</i>	<i>0,15</i>	<i>3,23</i>
	Zona spații verzi	0,03	0,65	0,04	0,86

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/pe 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 bransare la rețeaua de apă de pe Bulevardul Dacia.

- evacuarea apelor uzate: rețeaua de canalizare este propusa a se extinde din Bulevardul Dacia si din Aleea de acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. De asemenea, rețeaua de colectare a apelor pluviale se va extinde din Bulervardul Dacia pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. și din Aleea de acces unde este propus a se extinde din str. Brazda lui Novac;

- alimentarea cu energie electrică – pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., se propune amplasarea a doua posturi de transformare, un post de transformare in partea e Vest si un post de transformare in partea de Est a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. ce o sa asigure alimentarea cu energie electrica a viitoarelor constructii - alimentarea cu gaze naturale - se va face prin bransament la rețeaua existentă;

- deșeurile menajere – se vor respecta prevederirile OMS 119/2014; în incinta se vor realiza platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deseurilor menajere, imprejmuite, impermeabilizate, ce vor fi prevazute cu sistem de spăare 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 deseurilor. Se va respecta distanța minima între platforme și cea mai apropiata fereastra a camerelor de locuit;

- zonele verzi – se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.;

- 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 se va face din Bulevardul Dacia și Aleea de acces ce face legatura cu Str. Brazda lui Novac. Pentru zona studiata, se propune reglementarea unui acces în încinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z din Bulevardul Dacia – strada de categoria a II-a si modernizarea celor doua accese existente – unul din Bulevardul Dacia și unul din Aleea de acces ce face legatura cu str. Brazda lui Novac.

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:



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

- 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;

În vederea schimbării funcțiunilor existente – unități industriale în zonă de locuințe, s-au prelevat probe de sol pentru care în urma întocmirii rapoartelor de încercare și analizării rapoartelor întocmite s-a concluzionat faptul că în zona atelierului mecanic (corp C3) s-a înregistrat o depășire a pragului de alertă pentru folosință sensibilă valorile obținute pentru față de valorile normale prevăzute de *Ordinul 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului pentru destinația propusă prin PUZ; Zona atelierului mecanic (C3) unde s-a înregistrat depășire a pragului de alertă pentru folosință sensibilă va fi izolată de zona în care se demolează, ecologizarea realizându-se după desființarea clădirii. Pământul rezultat în urma demolării și deșeurile generate se vor gestiona pe bază de buletine de analiză, ca deșeu periculos/nepericulos sau sol curat. Zona contaminată va fi ecologizată prin excavarea solului contaminat și în funcție de proiectele viitoare propuse prin PUZ, pe zona cu contaminare se vor amplasa parcări, spații de joacă, spații verzi numai dacă se realizează ecologizarea conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2425/10.05.2022, respectiv excavarea solului contaminat, umplerea excavațiilor cu sol curat și adăugarea de strat vegetal.*

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul *Bilanț teritorial* din prezenta decizie.

Limita de constructibilitate din axul Bulevardului Dacia va fi de 14,00 ml pe latura de Nord și de 17,50 ml pe latura de Sud, iar retragerile față de limitele laterale va fi între 2,00 m și 4,00 m pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.

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 *Gazeta de Sud* în data de 13.10.2021 respectiv 18.10.2021), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 14.10.2021, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data deși publicat de către titular în, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.



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

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- *planul "Elaborare PUZ în vederea zonifiării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor", propus în municipiul Craiova, bulevardul Dacia, nr. 155 - titular SC CASA NOASTRA SRL reprezentată prin CHERCIU ȘTEFAN, 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;*
- *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;*
- *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.



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

Prezenta este valabilă însoțită de planșele anexă, Anexa nr. 1– Situația Existentă – U02 și Anexa nr. 2 - Reglementări Urbanistice U03, șampilate 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

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