



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE

6116/

Ca urmare a notificării adresate de S.C. SUCPI BAK S.R.L, înregistrată la APM Dolj cu nr. 6116/20.12.2021, și a completărilor înregistrate cu nr.615/08.02.2022, 2213/04.05.2022, 2739/23.05.2022, 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. 17 din 02.11.2021;
 - punctului de vedere Serviciu Monitorizare și Laboratoare nr. 4775/17.05.2022
 - în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 02.06.2022;

- 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 P.U.Z. PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA INTERSECȚIE STR. CARACAL-ALEEA ROSIORI IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE: SPATII COMERCIALE, SERVICII SI BIROURI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4-5 RETRAS" propus în municipiul Craiova, str. ALEEA ROSIORI, NR. 6, CRAIOVA, JUD. DOLJ - titular S.C. SUCPI BAK S.R.L 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 din zonă industrială, locuințe individuale și cimitir în zonă de locuințe colective cu funcțiuni complexe și complementare: spații comerciale, servicii și birouri, cu regim de înălțime S+P+4-5 retras;
- reglementarea indicilor urbanistici: POT și CUT;

1.Characteristicile planurilor și programelor 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) 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 35.250,00 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, din care 29.040,00b mp reprezintă suprafața UTR cu unități teritoriale de referință inclusiv terenul ce a generat PUZ și 6210 mp reprezintă circulațiile carosabile și pietonale situate în afara UTR, zona studiată fiind delimitată la nord - terenuri proprietate privată; la est - terenuri proprietate la sud – Consiliul Local – Cimitirul Ungureni; la vest - Consiliul Local – Cimitirul Ungureni și terenuri proprietate privată

Terenul care a generat PUZ are o suprafață de 12034 mp, situat parțial în zonă de locuințe, parțial zonă cimitir și parțial zonă protecție cimitir.

Investitia ce a generat P.U.Z. propune construirea unui ansamblu de clădiri cu destinația de locuințe colective, funcțiuni complexe și complementare, spații comerciale, servicii și birouri, cu regim de înălțime 2S+P+4-5 retras, alcătuit din 7 imobile cu un regim de înălțime 2S+P+3-4 retras (2 corpuri) și 2S+P+4-5 retras (5 corpuri), rezultând un număr total de 226 apartamente și 250 locuri de parcare.

În zona studiată vor fi exista următoarele funcțiuni: zonă locuințe colective (LI și LI2) și zonă locuințe individuale (ZL), indicii urbanistici maxim propuși fiind:

U.T.R. - LI (zona locuințe colective): S= 12 870mp

P.O.T propus zona locuințe colective: 30%

C.U.T. propus zona locuințe colective: 1.8

Rh max= 2S+P+4-5 retras (20m)

U.T.R. – LI 2 (zona locuințe colective): S= 7 200mp

P.O.T propus zona locuințe colective (LI): 35%

C.U.T. propus zona locuințe colective (LI): 1.26

Rh max= P+3 (15m)

U.T.R. - ZL (zona locuințe individuale): S= 8 970mp

P.O.T propus zona locuințe (ZL): 35%

C.U.T. propus zona locuințe(ZL): 1.05

Rh max= P+2 (10m)

Tabel *Bilanț teritorial – zonă luată în studiu*

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
ZONA DE STUDIU		MP	%	MP	%
		35 250	100	35 250	100
1.	CONSTRUCTII	ZL: 6 195+ ZI: 3 892 C: 0 10 087	28.60	LI: 3 861+ LI2: 2 520 ZL: 3 140 9 521	27.00
2.	SPATII VERZI AMENAJATE	ZL: 5 310+ ZI: 0 C: 0 5 310	15.00	LI: 1 287+ LI2: 2 160 ZL: 2 690 6 137	17.40
3.	CIRCULATII PIETONALE,	ZL: 6 195+ ZI: 1 668	39.90	LI: 7 722+ LI2: 2 520	55.60



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

	CAROSABILE SI SPATII PARCARE	C: 0 EXT. U.T.R.: 6 210 14 073		ZL: 3 140 EXT. U.T.R.: 6 210 19 592	
4.	SPATII CU ALTE FUNCTIUNI	C: 5 780+ 5 780	16.50		

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 existentă.
- evacuarea apelor uzate: zona dispune de rețea de canalizare pentru ape pluviale, menajere, rețeaua de canalizare în sistem unitar este formată din trei conducte de beton . Pentru zona luata în studiu se va crea o rețea de incintă la care se vor bransa toti consumatorii. Apele pluviale de incinta (platforme, parcări, carosabile) se preiau la canalizarea de incinta prin colectoare (Geiger). Rețeaua de canalizare din incinta va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, apa uzată fiind deversată ulterior la rețeaua orășenească de canalizare;
- alimentarea cu energie electrică – se va face prin brabșament subteran din rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin brabșament la rețeaua existentă;
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile OMS 119/2014; în incinta se vor realiza platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, imprejmuite, impermeabilizate, ce vor fi prevăzute cu sistem de spăare și sifon de scurgere racordat la canalizare, cu asigurarea pantei de scurgere. Deșeurile vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor. Se va respecta distanța minimă între platforme și cea mai apropiată fereastră a camerelor de locuit;
- zonele verzi din zona studiată – sunt reprezentate de vegetația existentă pe proprietățile private precum și de vegetația de aliniament al străzii Caracal. Plantațiile existente pe str. Caracal vor fi pastrate și întreținute. În perimetrul terenului studiat vor fi prevăzute spații verzi amenajate - tip scuar cu plantatii joase (gazon) și medii;
- parcările se vor amenaja în incinta spațiului studiat; se propun două niveluri subterane de parcaje și spații tehnice. Locurile de parcare vor fi amenajate atât la nivelul solului cât și în nivelurile subterane propuse. Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile;
- se va realiza o arteră de circulație interioară cu plecare din punctul de acces existent, în partea de N-V, din str. Caracal. De asemenea, arteră interioară se va intersecta cu Aleea Rosiori, rezultând realizarea unei cai de acces suplimentare pe amplasament.

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



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

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 valorile obținute pentru indicatorul THP, se încadrează în valorile normale prevăzute de *Ordinul 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului* pentru destinația propusă prin PUZ, respectiv soluri sensibile;

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

Pentru zona propusă care se învecinează cu zona de cimitir existentă se stabilește limita de construibilitate se retrage la distanță de:

- 4,5 m față de limita de proprietate pe latura de sud pentru imobilele cu regim de înălțime 2S+P+3-4 retras;

- 2 m față de limita de proprietate, pe latura de vest pentru imobilele cu regim de înălțime 2S+P+4-5 retras;

- 5,5 m față de limita de proprietate, pe latura de vest pentru imobilele cu regim de înălțime 2S+P+4-5 retras;

Pe limita de proprietate a terenului ce a generat PUZ, pe laturile direct învecinate cu zona de cimitir se propune realizarea unei perdele vegetale înalte de protecție.

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 20.12.2021 respectiv 23.12.2021), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 22.12.2021, 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.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

➤ planul "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA INTERSECȚIE STR. CARACAL-ALEEA ROSIORI IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE



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

CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE: SPATII COMERCIALE, SERVICII SI BIROURI, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+4-5 RETRAS” propus în municipiul Craiova, str. ALEEA ROSIORI, NR. 6, CRAIOVA, JUD. DOLJ - titular S.C. SUCPI BAK S.R.L, 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 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;
- 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. Prezenta este valabilă însoțită de Anexa nr. 1– Reglementări Urbanistice A5, vizată spre neschimbare de către APM Dolj.

•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