



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
5313/25.02.2022

Ca urmare a notificării adresate de *REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA SRL*, înregistrată la APM Dolj cu nr. 5313/11.11.2021, a completărilor înregistrate cu nr. 5467/17.11.2021, 5754/02.12.2021, 6050/15.12.2021, 70/10.01.2022, 357/26.01.2022 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. 2 din 18.11.2021
 - în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 22.12.2021 și 02.02.2022;

- 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 "Întocmire Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării destinației terenurilor din teren arabil – intravilan, zonă locuințe și funcțiuni complementare, în zonă servicii/comerț, pentru construire supermarket", propus a fi amplasat în str. Unirii, nr. 21, orașul Segarcea - titular SC REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA 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:

- schimbarea funcțiunii din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim P+2, POT max – 35%, CUT max – 1,15 teren curți construcții și teren arabil, în zonă funcțiuni complexe de interes public și servicii cu regim de înălțime maxim P, POT max. -35%, CUT max – 0,35;

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:

Suprafața studiată prin plan este de 30275 mp formată din 26818 mp teren intravilan și 3457 mp teren extravilan;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 10 din 18.10.2021, terenul care a generat PUZ are o suprafață de 6451,00 mp din acte și 6465,00 mp din măsurători. Este situat în intravilanul orașului Segarcea cu folosința teren construcții și teren arabil, cu destinația terenului intravilan, de zonă de locuințe și funcțiuni complementare., având următoarele vecinătăți: N - teren privat, locuință



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

unifamilială, parter; S - teren privat, locuință unifamilială, parter; E - teren privat, liber de construcții; V - domeniu public.

Investitia ce a generat P.U.Z. propune construirea unui imobil cu regim de înălțime parter, cu funcțiune de spațiu comercial de cca. 1550 mp și dotări aferente acesteia (două zone de vânzare; vestiare, grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie și spații tehnice). Terenul este liber de construcții și se învecinează la vest cu locuință/spațiu comercial la cca. 55,89 m și la sud construcție anexa la cca. 10,82 m.

Se mai propun:

- diferite accese în clădire, zona de încărcare descărcare mărfurii fiind propusă a fi amplasată pe latura nordică a clădirii, unde cele mai apropiate construcții se află la cca 65 m. Terenurile alăturate zonei de încărcare/descărcare marfuri sunt terenuri extravilane, libere de construcții.
- Amenajări, circulații auto/pietonale, parcări, spații verzi, panouri publicitare, împrejurimi

Tabel 1. Bilanț teritorial – zonă luată în studiu

Suprafete funcționale	Existent		Propus	
	Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
Subzonă locuințe cu regim de înălțime P, P+1E	5683,96	18,77	5530,49	18,27
Subzonă locuințe cu regim de înălțime P, P+1E – P+4E	10166,04	33,59	8338,54	27,54
Zonă funcțiuni complexe de interes public și servicii	1251,30	4,13	7716,30	25,49
Zonă construcții și amenajări rutier, drumuri județen, străzi existente dintre care:	5232	17,28	5232	17,28
scuaruri	1213,77	4,01	1213,77	4,01
Teren arabil intravilan	4484,03	14,81	-	-
Teren arabil extravilan	3457,41	11,42	3457,41	11,42
Total teren studiat prin PUZ	30275,00	100,00	30275,00	100,00

Tabel 2. Bilanț teritorial – teren investiție

Suprafete funcționale teren ce a generat PUZ	Existent		Propus	
	Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
Subzonă locuințe cu regim de înălțime P, P+1E	153,47	18,77	-	-
Subzonă locuințe cu regim de înălțime P, P+1E – P+4E	1827,50	33,59	-	-
Teren arabil intravilan	4484,03	14,81	-	-
Zonă funcțiuni complexe de interes public și servicii din care:	-	-	6465,00	100,00
- construcții			1550,00	23,98
- circulații auto			2161,00	33,44
- circulații pietonale și platforme			230,00	03,55
- parcări auto			1012,00	15,65
- spații verzi amenajate			1487,00	23,00
- dotări tehnico-edilitare			25,00	0,38
Total teren studiat prin PUZ	6465,00	100,00	6465,00	100,00

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:



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

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al orașului Segarcea.

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 extinderea rețelei de apă potabilă existentă în zonă
- evacuarea apelor uzate menajere - se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare orașenească;
- alimentarea cu energie electrică - se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin extinderea rețelei existente în zonă
- deșeurile - se va amenaja în incinta terenului zonă de colectare temporară în europubele a deșeurilor menajere care vor fi preluate periodic prin contract de firma de salubritate;
- zonele verzi - se vor realiza 1487,00 mp în incinta terenului;
- parcare va fi realizată în incinta terenului la nivelul solului cu acces din str. Unirii, pe latura vestică a terenului; pentru parcare se vor lua măsuri împotriva poluării apei și solului;

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 *Gazeta de Sud* în data de 11.11.2021 respectiv 15.11.2021, postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 16.12.2021, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 08.02.2022 și publicat de către titular în *Gazeta de Sud*, în data de 14.02.2022 nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

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



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 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 necurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
- 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

•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 – Zonificare (planșa nr. 2), și Anexa nr. 2 – Posibilități de Mobilare Urbanistică (planșa nr. 5), vizate 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica-Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia Mazilu

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



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