



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOJ

AVIZ DE MEDIU

Nr. 1 din 24.03.2017

....

Ca urmare a notificării adresate de FRATII BACRIZ, cu sediul în Str. GRIGORE PLEȘOIANU, Nr. 3B, Craiova, Județul Dolj, prin BAKRI MAHMOUD, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12446/29.11.2016,

- în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
- primei versiuni a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, a versiunii finale și a raportului de plan, întocmit de MEILESCU CORNEL

- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe,  
Și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,
- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului,

Se emite:

AVIZ DE MEDIU  
pentru

PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr.29A, județul Dolj

promovat de: FRATII BACRIZ, prin BAKRI MAHMOUD, cu adresa Str. GRIGORE PLEȘOIANU, Nr. 3B, Craiova, Județul Dolj

în scopul adoptării/aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr.29A, județul Dolj.

Prin PUZ se organizează zona studiată în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOJ

Str. Petru Rareș, Nr. 1, Loc. Craiova, Cod 200349,

E-mail: office@apmdj.anpm.ro, Tel. 0251.530.010, Fax 0251.419035



Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 31.791,00 m<sup>2</sup> (3,17 ha), iar terenul ce a generat P.U.Z-ul, proprietate SC FRAȚII BACRIZ SRL, este de 6919,00mp.

### Obiectivele PUZ-ului

I. Schimbarea categoriei de folosință din zonă industrială, în zonă de locuințe și zonă mixtă (luând în considerare toate utilitățile).

II. Modernizarea tramei stradale –drumuri de acces

III. Realizarea a 3 blocurilor de locuințe cu parcare la parter și a zonei mixte locuințe-servicii

Schimbarea de destinație a terenului din zonă unități industriale și parțial zonă protecție cale ferată zonă de locuințe și servicii prin zonificarea funcțională a zonei studiate astfel:

#### • **Zonă de locuințe colective**

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de P+11 și totalizează o suprafață reglementată de 0,73 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **LI**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

#### • **Zonă mixtă – locuire și comerț/servicii**

Zona mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,75 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **ZM - L**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11 - **ZM - S**: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00 și regim de înălțime maxim P+1

#### • **Zonă de comerț**

Zonă de comerț existentă, are un regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1 și are o suprafață de 0,72 ha.

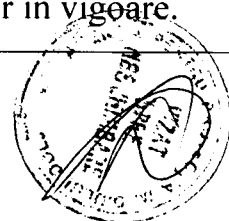
#### • **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament.

Asigurarea spațiului verde se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

#### • **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.



Utilitățile – alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu gaze – vor fi asigurate prin banșamente la rețelele existente în zonă. Rețelele de apă, canalizare, gaze vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodernizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00



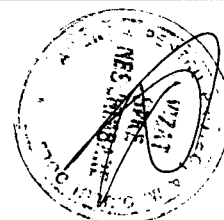
64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor  
124 de locuri amenajate in incinta  
**TOTAL: 188 locuri de parcare**

**Avizul se emite cu urmatoarele conditii:**

***Măsurile de prevenire a efectelor negative asupra factorilor de mediu***

**Măsurile pentru protecția calității apei:**

1. Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.
2. materialele de construcții și deșeurile rezultate în perioada de construcție, se vor depozita astfel încât să nu fie antrenate de apele pluviale.
3. se va asigura colectarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere, iar apele menajere rezultate de la bucătării vor fi trecute prin separatoare de grăsimi și evacuate în rețeaua de canalizare orășenească



4. limitele maxim admisibile pentru indicatorii de calitate ce trebuie să caracterizeze apele uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare sunt cele prevăzute de normativul NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare (HG nr.352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate);

#### **Măsuri pentru protecția calității aerului:**

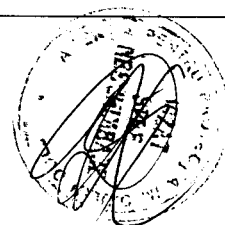
1. se vor branșa la rețeaua de alimentare cu gaze naturale toți utilizatorii
2. dotarea clădirilor cu instalații performante de ardere a gazului metan în vederea obținerii energiei termice
3. izolarea termică a clădirilor și utilizarea de lămpi electrice cu un consum redus de energie.
4. menținerea concentrațiilor de poluanți (particule în suspensie, oxizi de azot, monoxid de carbon) în aerul ambiental în zonele populate din proximitatea arterelor principale de trafic, a unităților comerciale și de prestări servicii sub limitele maxim admise de prevederile legislative în vigoare;
5. Vor fi respectate prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
6. Vor fi respectate prevederile STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m<sup>2</sup>/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min. - 0,5 mg/m<sup>3</sup>, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m<sup>3</sup>;

#### **Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu sol, subsol, ape subterane, vegetație și așezări umane:**

1. stabilirea și respectarea distanțelor și zonelor de siguranță, exploatare și protecție pentru toate categoriile ce necesită asemenea măsuri;
2. managementul corespunzător al deșeurilor
3. parcajele la sol vor fi prevăzute cu plantații de arbori;
4. va fi respectat art. 71 din OUG 195/2005 - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în PUZ, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora;
5. Amplasarea de panouri fonoabsorbante în zona cu locuințe, dacă este cazul,
6. Realizarea căilor de acces se va face astfel încât să se asigure intervenția în situații de urgență, precum și asigurarea sursei de apă în caz de incendiu.

#### **Alte condiții**

1. Fiecare proiect propus a fi amplasat 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
  - Respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant și ale STAS 10009-88.



2. Conform prevederilor HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, republicată 2008 și ale STAS 10009-88: nivelul de zgomot se va încadra în limita de 65 dB (A), stabilită de STAS 10009-88, art. 2.2, tabelul 3, alin. 5 pentru incintă industrială la limita zonelor funcționale ale mediului urban.
- Conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.
  - respectate prevederilor Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Se vor monitoriza:**

- stadiul implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan,
- asigurarea suprafeței de spațiu verde/ perdea de protecție
- asigurarea utilităților
- zgomotului, calitatea aerului și apei în perioada de construire
- monitorizarea gestiunii deșeurilor
- sesizări ale cetățenilor sau ale direcțiilor de sănătate cu privire la afectarea stării de sănătate și confort a populației ca urmare a implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan.

Titularul planului este obligat să depună anual până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la APM Dolj.

De îndeplinirea măsurilor privind programul de monitorizare în vederea identificării efectelor semnificative ale aplicării acestuia asupra factorilor de mediu, este responsabil titularul planului, respectiv **SC FRATII BACRIZ SRL**.

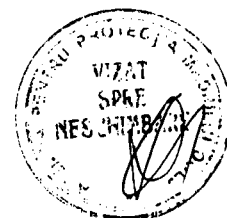
Măsurile de reducere sau de compensare a efectelor semnificative transfrontieră, (după caz) – **nu este cazul**

**Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere :**

- respectarea procedurii de evaluare de mediu conform prevederilor H.G. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- observațiile autorităților publice interesate de efectele implementării planului, înregistrate pe parcursul derulării procedurii;
- din analiza alternativelor prezentate (alternativa 1 și alternativa 2) a rezultat ca nu apare un impact negativ semnificativ asupra mediului dacă proiectele propuse prin plan se realizează etapizat sau într-o singură fază .

Informarea și consultarea publicului s-a realizat prin:

1. anunțuri repetate în mass-media, privind elaborarea primei versiuni a planului, disponibilizarea proiectului de plan, finalizarea raportului de mediu, dezbateră publică,



2. consultarea primei versiuni a planului și a raportului de mediu la sediul A.P.M. Dolj și pe site- ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>,
- dezbateră publică a variantei finale a planului și a raportului de mediu din data de 13.03.2017 desfășurată la sediul A.P.M. Dolj, organizată în conformitate cu art. 23 din HG 1076/2004;
  - decizia APM Dolj de emiteră a avizului de mediu **Nr. 12446/15.03.2017**,
  - nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legatură cu obiectivele prevăzute în plan.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării. Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

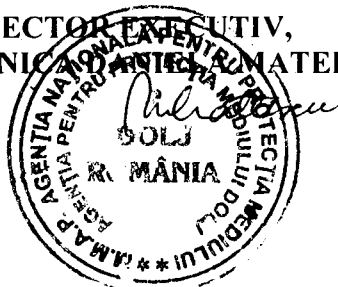
Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza **Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține 6 pagini și a fost redactat în 3 exemplare.

Întocmit  
Ioana Cîrciumaru



DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr.ing. MONICA DANIELEA MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
chimist Danuzia MAZILU

