



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

**AVIZ DE MEDIU
Nr. 2 din 13.09.2017**

Ca urmare a notificării adresate de SALAME RANIM PRIN IMPUTERNICIT ELKATAA RAID A.S., cu domiciliul în municipiul Craiova, str. Imparatul Traian, nr. 51, județul Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 2733/01.03.2017,

- în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
- primei versiuni a PLANULUI URBANISTIC ZONAL - „CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL”, 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**

PLANUL URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL” - Craiova, str. Pascani, nr. 7, județul Dolj

promovat de: SALAME RANIM PRIN IMPUTERNICIT ELKATAA RAID A.S cu domiciliul în municipiul Craiova, str. Imparatul Traian, nr. 51, județul Dolj

în scopul adoptării/aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL-„ CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL” - Craiova, str. Pascani, nr. 7, județul Dolj

Prin Planul Urbanistic Zonal se organizeaza zona studiata în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective D+P+8E cu spații comerciale la parter și parcare la demisol.

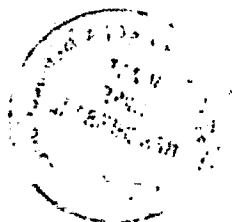
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 1



Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 15.262,50 mp, iar terenul ce a generat P.U.Z-ul, este de 4.935,00 mp.

Obiectivele PUZ-ului

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea traseelor și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilelor transversale;
- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea și asfaltarea traseului existent;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de instituții și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de instituții și servicii totalizează o suprafață de 1,21 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 70,00 % și C.U.T. = 4,00.

Zona spațiilor verzi, este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,06 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,25 Ha.

Zonificarea funcțională propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de instituții, comerț și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.
- reconversie funcțională;

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de D+P+8E și totalizează o suprafață reglementată de 0,49 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - LI: POT maxim = 46,00%, CUT maxim = 4,00 și regim de înălțime maxim D+P+8E

• Zonă de instituții, servicii și comerț

Zona de instituții, servicii și comerț existentă, are un regim de înălțime cuprins între P și P+3, ce totalizează o suprafață 0,71 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - IS: POT maxim = 70,00%, CUT maxim = 4,00 și regim de înălțime maxim P+3

• Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament în suprafața reglementată de 0,09 Ha ce reprezintă o marire a spațiului verde public prin amenajarea unor fasii plantate mai late în vecinătatea blocurilor de la Sud-Est.

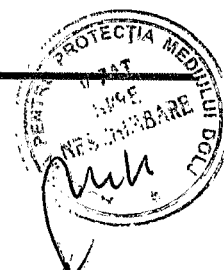
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 2 din 6



• 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. Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

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.

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pentru locuințele colective propuse se vor amenaja parcuri în total de 180 din care 112 locuri vor fi amenajate în exterior și 68 de locuri în interior (la demisol).

Bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTII SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	0,18	11,84	0,16	9,87
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	5,26
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

Avizul se emite cu urmatoarele conditii:

Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra factorilor de mediu

Măsuri 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 antrenat de apele pluviale.
3. Se va asigura colectarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale. Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare orășenească. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere 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

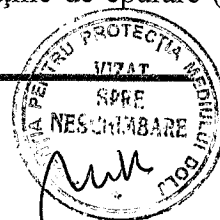
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 6



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 bransa 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/m²/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m³, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m³;

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 :

- 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 STANDARDULUI SR 10009-2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot.
- 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;



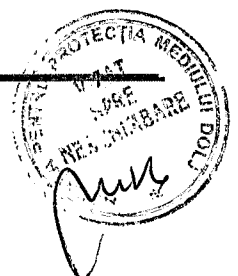
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 4 din 6



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 **SALAME RANIM PRIN IMPUTERNICIT ELKATAA RAID A.S.**

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, dezbaterea 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 25.08.2017 desfășurată la sediul A.P.M. Dolj, organizată în conformitate cu art. 23 din HG 1076/2004;
 - decizia APM Dolj de emitere a avizului de mediu **Nr. 2733/08.09.2017**,
 - nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legătură 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.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 5 din 6



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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela Mateescu



ȘEF SERVICIU A,A,A,
chimist Danuzia MAZILU

Întocmit,
Irina Ivancu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 6 din 6