



DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr.14707/17.12.2019

Ca urmare a notificării adresate de CASA NOASTRA IMOBILIARE SRL., cu sediul în mun. Craiova, str. Dezrobirii, nr.132, înregistrată la APM Dolj cu nr. 14707/19.09.2019 și a completărilor înregistrate cu nr.17267/ 06.11.2019, 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 analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.11.2019;
- 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:

PUZ – “ Construire cartier rezidențial cu locuințe colective P+4 – P+7, locuințe individuale max. P+2+M și funcțiuni și servicii complementare locuirii “, propus a fi implementat în com. Malu Mare, sat. Preajba, str. Capsunilor, nr.47, județul Dolj, titular CASA NOASTRA IMOBILIARE 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:

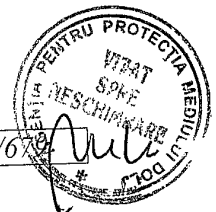
- schimbarea funcțiunilor terenurilor studiate prin PUZ din locuințe individuale P+2, POT=35%, CUT =1,05- în locuințe colective P+4-7, POT =35%, CUT= 3, reglementarea echipării edilitare, instituirea și reglementarea unei trame stradale la nivel local- pentru terenul ce a generat prezentul P.U.Z.-19449 mp,

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 145243mp. și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – str. Lamaitei;
- la Est – terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, NC 1522 ;
- la Sud – limita U.A.T. a mun. Craiova – zona cu destinație specială;
- la Vest – str. Capsunilor;



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

Zone funcționale	Existent cf. PUZ Zona Selgros		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona Locuinte individuale P+2	111965,8	77,1	55865	38,46
Zona Locuinte colective	0	0	61770	42,53
Subzona Locuinte individuale si colective mici	0	0	4631	3,19
Dotari servicii	19666	13,54	2168	1,49
Circulatii carosabile si pietonale	13611,2	9,36	20809	14,33
TOTAL	145243*	100	145243*	100

* din suprafața totală studiată prin PUZ – 145243m², 19449 m² reprezintă terenul ce a generat PUZ - ul, proprietatea titularului;

BILANT TERITORIAL ZONA CARE A GENERAT PUZ-ul

Funcțiunea	Existent cf. PUZ Zona Selgros		Max.Propus prin PUZ	
	m ²	%	m ²	%
Z1L –zona locuinte individuale P+2	19449	100	-	-
Lc1 –subzona locuinte colective max. P+4	-	-	14809	76
Lc2 -subzona Locuinte colective max.P+7	-	-	4640	24
POT : – subzona Lc1	35%		35%	
- subzona Lc2				
CUT: – subzona Lc1	1,5		Max.1,8	
- subzona Lc2			Max.3	
Regim de inaltime: –subzona Lc1	P+2		Max. P+4	
- subzona Lc2			min.P+4 –max.P+7	
Inaltimea maxima – subzona Lc1			Max.16 m	
- subzona Lc2			Max. 30 m	



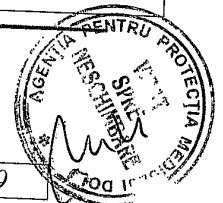
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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



Suprafata construita, din care:	-	-	Max.6807,15	Max.35%
- subzona Lc1			Max.2961,8	Max.35%
-subzona Lc2			928	Max.35%
Spatii verzi, din care:	-	-	Min.3889,8	
- subzona Lc1			Min.2961,8	Min.20%
- subzona Lc2			Min.928	
Circulatii carosabile, pietonale, parcare, din care:	-	-	8752,05	45%
- subzona Lc1			6664,05	
- subzona Lc2			15162,3	
TOTAL teren care a generat PUZ	19449	100	19449	100

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 Comunei Malu Mare

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Utilități

- *alimentarea cu apă* – asigurata de extinderea rețelei de alimentare cu apa din str. Henry Ford, urmarind profilul strazii Capsunilor;
- *evacuarea apelor uzate menajere*: investitorul va realiza extinderea rețelei de canalizare de pe strada Henry Ford, si va urmari profilul strazii Capsunilor;
- *evacuarea apelor pluviale* provenite de pe suprafata cailor circulabile vor fi preluate printr-un sistem de rigole de beton, trecute intr-un camin cu depozit, apoi prin separatorul de hidrocarburi și deversate în rețeaua de canalizare;
- deversarea apelor pluviale se va face in exteriorul constructiilor, la nivelul terenului.
- deseuri menajere – *pentru locuinte individuale* – vor fi stocate temporar in europubele etanse pe platforma betonata, in interiorul curtii; - *pentru locuinte colective* -vor fi stocate temporar in europubele etanse aplatate pa platformă betonată împrejmuită, prevazuta cu rigole de scurgere ape meteorice;
- *alimentarea cu gaze naturale* –bransament la rețeaua extinsa de catre investitor ce va urmari profilul strzii Capsunilor;
- *alimentarea cu energie termica* – C.T.-cu gaze naturale/ electric;
- conform propunerilor planului, nu se vor propune spatii verzi mai puțin de 20% din suprafata lotului amenajat pentru locuinte colective, si nu mai puțin de 30% din suprafata lotului amenajat pentru locuinte individuale;

Spatiile libere neplantate ale locuintelor colective se vor amenaja cu scuaruri si locuri de joaca pentru copii;

Accesul principal dinspre mun. Craiova se va face direct din strada Căpșunilor pe latura de vest a zonei studiate. Prin grija investitorului fiecare lot va fi prevăzut cu acces carosabil și pietonal dinspre circulațiile publice amenajate prin prezentul PUZ.

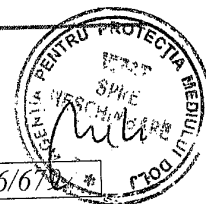


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Circulația atât în incinta cartierului rezidențial cât și legăturile exterioare ale acestuia se vor asigura prin grija investitorului. Străzile propuse se vor racorda la trama stradală existentă din parcelările anterioare. Strada Căpșunilor va fi strada colectoare ce va prelua traficul din zonă și îl va direcționa direct în strada Henry Ford a mun. Craioava, strada cu două benzi pe sens.

- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice.

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 este cazul

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:- pe parcelele învecinate sunt în curs de reglementare alte 2 planuri care au același scop –impact cumulativ minor;

c)natura transfrontieră a efectelor: - - nu este cazul deoarece nu intra sub incidența unui context transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) : - Nu este cazul

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu se va schimba destinația conform solicitării titularului.

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 16.09.2019 respectiv 19.09.2019), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 08.11.2019, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 21.11.2019 și publicat de către titular în Cuvântul Libertății în data de 27.11.2019, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- fiecare proiect 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 vor lua măsuri pentru realizarea infrastructurii de alimentare cu apă și evacuare ape uzate concomitent cu dezvoltarea zonei astfel încât să se prevină poluarea solului și a apei freatică,;
- 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 curăța, 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 Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;



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

•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 evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

•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.

Plansa „Reglementari Urbanistice –Zonificare Functionala - nr.03”, stampilat de APM Dolj cu „vizat spre neschimbare” reprezinta Anexa 1 la prezenta decizie si face parte integranta din aceasta.

•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.,
Danutia MAZILU

Întocmit
Dan Pomacu



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