



**Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 4295/01.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC Valleta Villas SRL reprezentata prin imputernicit Marcea Marcel, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4295/ 14.03.2019, privind prima versiune a planului precum și a doua a planului înregistrată de APM Dolj cu nr. 8381/24.05.2019, 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2019 și data de 24.04.2019 (prima variantă de plan) și 05.06.2019 (a doua variantă de plan);
- 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 PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixta locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras**", mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, titular SC Valleta Villas 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:

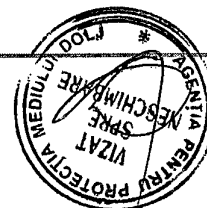
- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea 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;

Obiectul P.U.Z. – ului este:

- organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin schimbarea destinației zonei din zona industrială în zona mixta locuințe colective și servicii, în vederea realizării a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras, cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73;
- reabilitarea circulațiilor carosabile existente și completarea cu noi trasee pietonale;
- realizarea spațiilor verzi în incinta amplasamentului studiat-zona de locuințe colective propusa în suprafață de 0,15 ha.

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:*



b) Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 25.045,00 m² (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situată la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski;

Terenul care a generat P.U.Z.-ul este în suprafață totală de 8707,00 mp, situat conform PUG în zona centrală cu funcțiunea de unități industriale- conform Certificatului de Urbanism nr. 2573/19.12.2018 emis de Primăria Municipiului Craiova;

*Tabel 1- *Bilanț teritorial – zona studiată*

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care:	0,00	0,00	0,87	34,80
Construcții - domeniu privat			0,33	13,18
Spatii verzi în incintă - domeniu privat			0,15	6,00
Circulații incintă - domeniu privat			0,389	15,56
Platforma pubele ecologice - domeniu privat			0,001	0,06
2. ZONA DE LOCUINTE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,75	30,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,58	23,20	0,58	23,20
Circulații carosabile - domeniu public			0,37	14,80
Circulații pietonale - domeniu public			0,21	8,40
5. ZONA SPATII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Pentru zona de locuințe colective propusă rezulta un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

Bilanț de incintă <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	<i>Existent</i>	<i>Propus</i>
Suprafața teren	8,707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafața construită la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafața construită desfasurată	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafața construită subterană	0,00 mp	11.191,00 mp
Trotuare și alei pietonale	0,00 mp	871,00 mp - 10,00%
Spatii verzi	0,00 mp	1.522,00 mp - 17,48%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	3.001,00 mp - 34,47%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	17,00 mp - 0,19%
Total apartamente sub 100 mp Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente 0 apartamente	192 de apartamente 16 apartamente
Total parcuri supraterane Total parcuri subterane	0 locuri de parcare 0 locuri de parcare	117 de locuri de parcare 299 de locuri de parcare

- indicii urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective -LC	38%	2,60
Zonă de comerț/servicii-S	80%	3,00
Zonă de locuințe mici – individuale : Lm1	35%	1,05
Lm2	35%	1,05



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/pe pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Modul de asigurare a utilităților:

- Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face prin bransament de la rețeaua de alimentare cu apă din zonă ;

- evacuarea apelor uzate menajere - se va face la canalizarea stradală;

- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă;

- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale din existente;

-deșeurile menajere – pe amplasamentul studiat se propune amenajarea unei platforme betonate pentru pubelele de deseuri menajere; aceasta platforma va avea o suprafață de 17 mp și se va realiza pe latura de Nord-Vest; serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract încheiat;

▪Pentru construcțiile de locuințe colective propuse prin PUZ vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în suprafața de 0,15 ha;

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă.

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 – în zonă nu există valori de patrimoniu;

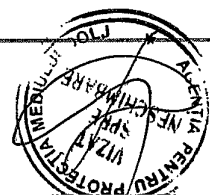
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

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

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional nu este cazul;

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Cuvântul Libertății*) în data de 14.03.2019 respectiv 18.03.2019), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 19.03.2019 (prima variantă de plan), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 02.05.2019 (prima variantă de plan), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 24.05.2019 (a doua variantă de plan ca urmare a modificărilor propuse de titular), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 10.06.2019 (a doua variantă de plan) respectiv și publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 18.06.2019, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:



- proiectul " *Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras* " ce se va implementa în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
 - se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
 - 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 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;
 - platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
 - se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
 - în cazul care se vor identifica zone posibil poluate, se va investiga calitatea solului și se vor respecta prevederile HG nr. 1403/2007 privind refacerea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate și HG nr.1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului;
 - se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - se vor respecta STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
 - se vor respecta STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate;
- *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.*
- Prezenta este valabilă însoțită de planșa – Reglementări Urbanistice –Plansa nr.3, pe care o anexă prezentei.*
- *Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.*

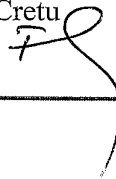
DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia MAZILU



Întocmit A.A.A.,
Florentina Cretu




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