



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Draft

Ca urmare a notificării adresate de S.C. LEXSERCON 2010 S.R.L. privind planul: **Elaborare PUZ pentru,, Lotizare și construire locuințe individuale și trecerea terenului cu nr.cadastral 38565 din extravilan în intravilan”,** în comuna Drăguțești, satul Drăguțești, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 1415 din 09.02.2024, în baza:

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *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;*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 19/2010;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.03.2024,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul **Elaborare PUZ pentru,, Lotizare și construire locuințe individuale și trecerea terenului cu nr.cadastral 38565 din extravilan în intravilan”,** în comuna Drăguțești, satul Drăguțești, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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:

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa 1 și 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa nr.1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Pe terenul cu nr cadastral 38564 în suprafață de 3394 mp situat în intravilanul comunei Dănești și terenul cu nr.cadastral 38565 în suprafață de 6114 mp situat în extravilanul comunei Dănești, județul Gorj, în U.T.R. - LR 2 , satul Drăguțești, beneficiarul dorește să construiască locuințe individuale.

Terenul reglementat are o suprafața totală de 9508,00 mp (3394,00 mp intravilan și 6114 mp extravilan).

Pentru a putea construi pe acest amplasament este necesară introducerea suprafeței de teren de 6114,00 mp în intravilan și scoaterea acestuia din circuitul agricol.

Se propune parcelarea celor două terenuri pentru construirea de locuințe individuale. Se vor realiza 15 loturi, 14 loturi pentru construirea de locuințe și un lot (nr 15) cu suprafața de 2553 mp, va fi drum de acces privat.

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- terenuri curți - construcții și arabile, proprietate privată, cu destinația de zonă de locuințe individuale;
- drumuri carosabile modernizate și nemodernizate.
- terenuri intravilane libere de construcții
- terenuri extravilane libere de construcții

Funcțiunea dominantă (locuințe individuale în regim izolat sau cuplat) propusă de beneficiar și susținută prin prezenta documentație este în corelare cu funcțiunea învecinată.

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat). Pentru parcela adiacentă DN 66 se admite un regim de înălțime maxim de P+2+M.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Parcări, circulații și spații verzi
- Rețele de utilități
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Construcții provizorii
- Pamfleturi reclame.
- Depozitari de max. 300mp.
- Disponibilitatea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și dateriorând finisajul acestora;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- realizarea unor false mansarde.
- depozitări de materiale refozibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulație publică;
- stații de betoane;
- autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

Accesul la teren se face în mod direct din drumul național DN 66.

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare.

Lucrările de racordare și de bransare la rețelele publice edilitare existente în zonă vor fi suportate de beneficiar.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

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

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul PUZ vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcțiilor se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările propuse să se execute nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

Pagină 3 din 5

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile propuse nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar clădirile care se vor realiza pe terenul studiat se vor executa astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

Beneficiarul dorește exploatarea terenului pe care îl deține în mod eficient pentru confortul de locuire. Această opțiune nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

De asemenea, în sezonul cald, se recomandă stropirea abundentă cu apă a depozitelor de pământ excavat, precum și a platformelor și căilor de acces pentru a minimiza raspândirea prafului în atmosferă.

Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu :

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:* nu este cazul .
- b) *natura cumulativă a efectelor:* nu este cazul .
- c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul .
- 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
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* nu este cazul .
 - (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* nu este cazul .
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv :* nu este cazul .
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul .

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .
- 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 .
- 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.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publicate în presă în data de 09.02.2024 și 12.02.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Anunțul din data de 07.03.2024 și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu Jiu , strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.