



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.     din

Ca urmare a notificării adresate de **SC NEW ROM DURAS SRL** – cu sediul în Com. Bâlteni, sat Moi, nr.288, județul Gorj, privind planul/prograrul PUZ – **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI CU NR. CADASTRAL 38177 ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII** – cu amplasament în Com. Bâlteni, sat Moi, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr.5285 din 26.05.2022, cu completările înregistrate sub nr. 6975 din 12.07.2022, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG 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;*
- *OUG 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.*

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.06.2022, a completărilor depuse la documentație;
- 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/programul PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI CU NR. CADASTRAL 38177 ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII** – cu amplasament în Com. Bâlteni, sat Moi, 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 I și II la 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 I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- introducerea în intravilan a întregii suprafețe cuprinse în nr. cad. 38177, proprietatea S.C. NEW ROM DURAS S.R.L. și stabilirea condițiilor de constructibilitate;
- realizarea de construcții cu funcțiune industrială și de prestări servicii;
- stabilirea condițiilor de racordare a noilor construcții la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

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

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la:

- regimul de construire;
- funcțiunea zonei;
- înălțimea maximă admisă;
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- retragerea clădirilor față de aliniament
- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Terenul cu nr. cadastral studiat este situat în intravilanul (6902 mp – 27,4 %) parțial în extravilanul (18332 mp – 72,60 %) aprobat al Comunei Bălteni.

Terenul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. are o suprafață de 25234 mp.

Pe parcelă există 4 construcții, identificate în PAD sub denumirile: C1, C11, C10 și C12. Suprafața construită însumată a celor 4 construcții existente este de 2101 mp.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus a forma un U.T.R. separat Denumit U.T.R. Zona industrială New Rom Duras, Sat Moi.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru unități industriale și servicii.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime cuprins între P (hale sau similare) și P + 2 (clădiri birouri sau similare).

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus a forma un U.T.R. separat Denumit U.T.R. Zonă industrială New Rom Duras - Sat Moi.

În prezent destinația terenului este de Zonă de dezvoltare iar folosința terenului este de teren arabil.

Procentul de ocupare maxim al terenului (P.O.T.) propus/teren studiat este de 45,00 % - în corelare cu cel stabilit în PUG, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim propus/teren studiat este de 1,2 - în corelare cu cel din P.U.G. Comuna Bălteni, aprobat.

Funcțiunea dominantă a zonei este zonă industrială și prestări servicii.

În cadrul zonei studiate se propune asimilarea tuturor reglementările stabilite prin P.U.G. Bălteni pentru zonele industriale și pentru prestări servicii .

Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- construcții pentru birouri, pază, comerț, prestări servicii (service auto, vulcanizare și alte asemenea), industriale, showroom;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, anexe;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

**Utilizări permise:**

- construcții cu regim maxim de înălțime P + 2 , având  $H_{\text{maxim}}$  (15,00 m la coamă) de tip urban;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

**Utilizări permise cu condiții:**

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.-uri care să reglementeze P.O.T.-ul și C.U.T.-ul pentru parcelele studiate.

**Interdicții permanente:**

- Sunt interzise următoarele tipuri de activități:
- activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;
  - construcții pentru locuire individuală sau colectivă;

**Este interzisă realizarea de:**

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei (gen pagode).

Accesul se va face direct din drumul de acces cu care terenul studiat se învecinează pe latura de sud - vest.

Alimentarea cu apă se va realiza din fântâna existentă pe amplasament iar în cazul extinderii rețelei publice de apă, amplasamentul supus prezentului PUZ, se va racorda la aceasta.

Pe terenul studiat există un bazin vidanjabil etanș dimensionat pentru nevoile actuale. În cazul în care se dorește realizarea unor noi construcții, se va redimensiona bazinul sau se va achiziționa un bazin vidanjabil nou care să corespundă noilor solicitări.

Conform HG 714/2022, Capitolul II, Art. 7, Alin (2): Instalațiile standardizate de tip bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.

*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 va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului .

*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.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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 protecție 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
- Respectarea avizului de gospodărire a apelor .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 26.05.2022 și 30.05.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679