



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din

Ca urmare a notificării adresate de S.C. APART BICAZ S.R.L., cu sediul în municipiul Tg.Jiu , strada Castanilor , nr. 4 , bloc 4 , scara 1 , etaj 2 , apartament 8 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE DE LOCUINȚE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Ana Ipătescu, județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 6421 din 27.06.2022 , 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 19.07.2022 și 02.08.2022 , 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;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide :

Planul/programul PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE DE LOCUINȚE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Ana Ipătescu , 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 proiecte care nu sunt prevăzute 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.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din extravilanul municipiului Tg. Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

Terenul studiat este situat, conform PUG municipiu Tg.- Jiu, parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului. Are o suprafață de 22.183,00 mp, din care 4.582,00 mp în intravilan (teren arabil) și 17.601,00 mp în extravilan (teren arabil).

Terenul studiat se compune din 3 terenuri:

- nr. cadastral 60705 – destinat pentru loturi locuințe 8849,00 mp din care 1332,00 mp intravilan și 7517,00 mp extravilan
- nr. cadastral 60706 – destinat pentru drum și trotuare (circulație pietonală) 3969,00 mp din care 906,00 mp intravilan și 3063,00 mp extravilan
- nr. cadastral 60706 – destinat pentru loturi locuințe 9365,00 mp din care 2344,00 mp intravilan și 7021,00 mp extravilan

Funcțiunea (locuințe) propusă de beneficiar este în corelare cu UTR 21 – Zona locuințe individuale Bucureasa, (având funcțiunea dominantă locuințe), unitate teritorială de referință existentă și care se va extinde cu zona studiată din extravilan. Odată cu schimbarea destinației terenului din teren arabil în teren curți-construcții, beneficiarul dorește extinderea intravilanului municipiului Tg.- Jiu, prin extinderea UTR-ului 21, cu suprafața studiată din extravilan de 17.601,00 mp și preluarea reglementărilor specifice acestuia, astfel încât zona să se dezvolte ca un adevărat cartier de locuințe, fără a îngradi investițiile altor proprietari de terenuri din jur .

Prezentul PUZ propune dezmembrarea terenului societății S.C. Apart Bicz S.R.L. în 41 loturi și reglementările privind construirea de locuințe individuale .



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

Se propune realizarea unui drum privat (stradă de categoria 5 cu 2 benzi) cu o lățime de 6,00 m și 2 trotuare (de o parte și alta) de 1,50 m lățime + 5 cm bordură și împărțirea terenului studiat în 41 de loturi, din care 2 sunt parcelate și intabulate și alte 39 de loturi noi pentru case, din care 20 pe latura nord-vest și 19 pe latura sud-est. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, rețele care se vor brânșa la rețelele existente din strada Ana Ipătescu pentru apă, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea brânșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea canalizării sub drumul propus, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Bilant teritorial :

LOT	SUPRAFAȚĂ	DIMENSIUNI LA STRADĂ	OBSERVAȚII
1	600,00 mp	23,82 m	Teren intravilan, dezmembrat
2	625,00 mp	26,35 m	Teren intravilan, dezmembrat
3	547,00 mp	23,51 m	Teren intravilan + extravilan
4	475,00 mp	20,84 m	Teren extravilan, latura nord
5	470,00 mp	20,96 m	Teren extravilan, latura nord
6	470,00 mp	21,18 m	Teren extravilan, latura nord
7	435,00 mp	19,81 m	Teren extravilan, latura nord
8	435,00 mp	20,00 m	Teren extravilan, latura nord
9	435,00 mp	20,20 m	Teren extravilan, latura nord
10	435,00 mp	20,47 m	Teren extravilan, latura nord
11	410,00 mp	19,86 m	Teren extravilan, latura nord
12	405,00 mp	19,80 m	Teren extravilan, latura nord
13	390,00 mp	19,44 m	Teren extravilan, latura nord
14	380,00 mp	19,31 m	Teren extravilan, latura nord
15	360,00 mp	18,00 m	Teren extravilan, latura nord
16	360,00 mp	18,83 m	Teren extravilan, latura nord
17	360,00 mp	18,88 m	Teren extravilan, latura nord
18	360,00 mp	18,93 m	Teren extravilan, latura nord
19	360,00 mp	18,96 m	Teren extravilan, latura nord
20	360,00 mp	18,95 m	Teren extravilan, latura nord
21	361,00 mp	18,99 m	Teren extravilan, latura nord
22	331,45 mp	15,16 m	Teren extravilan, latura nord



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

23	205,00 mp	12,69 m	Teren extravilan, latura sud
24	251,00 mp	12,00 m	Teren extravilan, latura sud
25	455,00 mp	21,35 m	Teren extravilan, latura sud
26	460,00 mp	21,20 m	Teren extravilan, latura sud
27	473,00 mp	21,42 m	Teren extravilan, latura sud
28	500,00 mp	22,25 m	Teren extravilan, latura sud
29	500,00 mp	22,07 m	Teren extravilan, latura sud
30	500,00 mp	21,77 m	Teren extravilan, latura sud
31	500,00 mp	21,78 m	Teren extravilan, latura sud
32	500,00 mp	21,78 m	Teren extravilan, latura sud
33	500,00 mp	21,78 m	Teren extravilan, latura sud
34	500,00 mp	21,79 m	Teren extravilan, latura sud
35	500,00 mp	21,79 m	Teren extravilan, latura sud
36	500,00 mp	21,80 m	Teren extravilan, latura sud
37	500,00 mp	21,80 m	Teren extravilan, latura sud
38	500,00 mp	21,80 m	Teren extravilan, latura sud
39	500,00 mp	21,74 m	Teren intravilan, extravilan
40	500,00 mp	21,73 m	Teren intravilan, latura sud
41	503,00 mp	21,71 m	Teren intravilan, latura sud

Proprietarul terenurilor, care este și investitor va realiza, în mare parte construcțiile de locuințe (proiect tip), pe care le va vinde, ulterior (la cheie), dar există și posibilitatea realizării unor construcții executate, direct, de către viitorii proprietari ai parcelelor (loturilor). Deoarece terenurile au suprafețe diferite iar POT-ul și CUT-ul limitează suprafața construită și desfășurată a construcțiilor în funcție de suprafața terenului, vor exista construcții asemănătoare ca formă dar cu dimensiuni diferite. Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară .

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:



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

Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei de apă pe strada propusă .
Canalizarea menajeră se va realiza în rețeaua din zonă .
Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existentă în zonă .
Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În urma lucrărilor propuse (eliberarea terenului pentru construcții, amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejurimi, construcții propuse) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

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
- Respectarea avizului de oportunitate eliberat pentru PUZ – ul analizat și a Certificatului de Urbanism .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 27.06.2022 și 29.07.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;



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

- 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