



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din

Ca urmare a notificării adresate de S.C. NATURA HOLDING S.R.L. prin Versin Alexandru , cu sediul în București , strada Decebal , nr. 11 , bloc S14 , scara 2 , apartament 11 , privind planul/progranul PUZ - PENTRU RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ I.6. UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - cu amplasament în Municipiul Tg.Jiu, strada str. Lotrului , FN , nr. cadastral 64749 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 3535 din 05.04.2024 , 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. 1.682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar ;
- 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 23.04.2024 , 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 - PENTRU RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ I.6. UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - cu amplasament în Municipiul Tg.Jiu, strada str. Lotrului , FN , nr. cadastral 64749 , 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 sunt prevăzute în anexa 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.

Terenul studiat, cu nr. cadastral 64749, este situat în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, între str. Lotrului și str. General Grigore I. Cartianu, UTR 6 - zonă funcțiuni mixte, Debarcader - V. Alecsandrii, subzona I6 - zonă unități industriale, depozite cu funcțiuni complementare, pentru care POT maxim = 50% și CUT maxim = 1,50.

Folosința actuală a terenului studiat, în suprafață de 3.225,00 mp este de teren curți-construcții.

Planul prevede schimbarea destinației terenului, în vederea construirii de imobile pentru locuințe colective cu spații pentru prestări servicii, comerț, turism (de tip apart hotel), birouri administrative firme.

Se mai propun accese auto și pietonale, parcări pentru 48 autoturisme (43 pentru 43 apartamente și 5 locuri pentru musafiri), spațiu verde, platformă gunoi, împrejmuire și bransamente la utilități.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul 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).

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- 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. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

Se propune schimbarea destinației terenului pentru locuințe colective și funcțiuni complementare și realizarea a 2 imobile în regim de înălțime P+3 destinate pentru funcțiuni mixte - locuințe colective (preponderent), apart hotel, spații prestări servicii, comerț, birouri administrative, cabinete medicale, etc.).

În interiorul terenului se propun parcări pentru 48 autoturisme (43 pentru 43 apartamente și 5 locuri pentru musafiri), spațiu verde, platformă gunoi, împrejmuire și bransamente la utilități. Vor fi asigurate locurile de parcare pentru fiecare unitate locativă și pentru spațiile comerciale.

Pagină 2 din 4

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se face din strada Lotrului (la sud) și strada General Grigore I. Cartianu (la nord) .

Bilanul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții	427,20	13,25	1290,00	40,00
Circulații auto	125,00	3,88	269,70	8,36
Parcare	200,00	6,20	600,00	18,60
Circulații pietonale	39,60	1,23	375,30	11,64
Spații verzi	2.433,20	75,44	665,00	20,62
Platformă gunoi	0,00	0,00	25,00	0,78
S teren studiat	3.225,00	100,00	3.225,00	100,00

- se propune realizarea de spații verzi

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:*

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețeaua de alimentare cu apă din zonă
Canalizarea menajeră - racord la rețeaua de canalizare din zona .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .
Realizarea de zone verzi .

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

Lucrările propuse a se executa 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.

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

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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 .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 05.04.2024 și 08.04.2024 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.