



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

DRAFT

Nr. din

Ca urmare a notificării adresate de OZON EMANUEL, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, str. Motrului, nr.11, Jud. GORJ, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – **ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE CUPLATE ȘI SCHIMBARE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN CURȚI-CONSTRUCȚII**” – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Panduri, nr.240, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 9670 din 03.11.2023, 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 21.11.2023;
- 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 – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE CUPLATE ȘI SCHIMBARE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN CURȚI-CONSTRUCȚII – cu amplasament în Mun. Târgu-



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

Jiu, str. Panduri, nr.240, jud. 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.

Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se pot modifica următorii parametri:

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

Scopul prezentei documentații este de parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau insiruit și de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, strada Panduri, nr.240, în vederea realizării acestui obiectiv.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Lotizarea terenului
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existenței rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept.

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în UTR32 Zona locuințe individuale Panduri – Voinigesti – în Subzona LM.u.32 locuințe individuale, pentru intravilan + terenuri situate în extravilan.



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

Terenul studiat are o suprafața totală de 24032,00mp și este situat în extravilanul Municipiului Tg-Jiu. Folosința actuală a terenului studiat, este arabil.

Se propune parcelarea terenului în loturile descrise mai jos:

lot 1	nr cadastral	56740	925	mp
lot 2	nr cadastral	56741	398	mp
lot 3	nr cadastral	56742	389	mp
lot 4	nr cadastral	56743	393	mp
lot 5	nr cadastral	56744	396	mp
lot 6	nr cadastral	56745	400	mp
lot 7	nr cadastral	56746	403	mp
lot 8	nr cadastral	56747	407	mp
lot 9	nr cadastral	56748	411	mp
lot 10	nr cadastral	56749	414	mp
lot 11	nr cadastral	56750	418	mp
lot 12	nr cadastral	56751	421	mp
lot 13	nr cadastral	56752	425	mp
lot 14	nr cadastral	64391	648	mp
lot 15	nr cadastral	64407	656	mp
lot 16	nr cadastral	56756	439	mp
lot 17	nr cadastral	56757	443	mp
lot 18	nr cadastral	56758	455	mp
lot 19	nr cadastral	56759	450	mp
lot 20	nr cadastral	56750	454	mp
lot 21	nr cadastral	56761	649	mp
lot 22	nr cadastral	55779	889	mp
lot 23	nr cadastral	55778	391	mp
lot 24	nr cadastral	55777	392	mp
lot 25	nr cadastral	55776	400	mp
lot 26	nr cadastral	55782	417	mp
lot 27	nr cadastral	55781	426	mp
lot 28	nr cadastral	55780	435	mp
lot 29	nr cadastral	55784	443	mp
lot 30	nr cadastral	55783	452	mp
lot 31	nr cadastral	55785	460	mp
lot 32	nr cadastral	55786	469	mp
lot 33	nr cadastral	55787	449	mp
lot 34	nr cadastral	55788	457	mp
lot 35	nr cadastral	55789	464	mp
lot 36	nr cadastral	55790	472	mp
lot 37	nr cadastral	55791	479	mp
lot 38	nr cadastral	55792	487	mp
lot 39	nr cadastral	55793	495	mp
lot 40	nr cadastral	55794	502	mp
lot 41	nr cadastral	55795	509	mp



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

lot 42	nr cadastral	55796	517	mp
lot 43	nr cadastral	55797	642	mp
suprafata loturi			20641	mp
suprafata drum			3391	mp
TOTAL			24032	MP

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TEREN 24032 – 100%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%

CONSTRUCȚII PROPUSE 7224.35 mp – 35%

CAROSABIL AUTO PROPUS 2624.71 mp – 12.71%

TROTUARE PROPUSE 733.293.18 %

ALEI PIETONALE PROPUSE 4472.22 – 18.60%

SPAȚIU VERDE 8911.11 – 37.12%

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 35,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 0,800

NR. DE NIVELURI PROPUSE: P, P+1 cu H. max. 10,5m și P+1+M, P+2 cu H. max 12,00m

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului, terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Zona funcțională propusă va fi de zonă locuințe individuale, în regim izolat, cuplat și alte construcții cu funcțiuni complementare.

Regimul de înălțime propus este max P...P+1 iar înălțimea maximă propusă la cornisa este de 10 m.

- P.O.T. maxim propus = 30%

- C.U.T. maxim propus = 0,30...0,90

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrică, canalizare (în curs de execuție), alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua de apă a localității existentă în strada Panduri.

Canalizarea se va realiza în rețeaua de canalizare ce va fi executată în strada Panduri.

În zonă nu există rețea publică de gaze naturale.

Pentru bransarea investițiilor propuse pe terenul studiat, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, bransamentele necesare.

Lucrările de racordare și de bransare la rețelele publice edilitare existente în zona se vor suporta în întregime de beneficiarul prezentului plan urbanistic zonal.



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

Accesul auto si pietonal se va face direct din strada Panduri, terenul studiat fiind aliniat la acesta.

Accesul la parcelele aflate dupa canalul HC 91/1 se va face prin amenajarea unui podeț, de catre beneficiarul prezentei documentatii, pentru care a fost obținută aprobarea Primariei Municipiului Tg-Jiu, conform adresei nr. 256.412/22.09.2023.

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 depozități necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;
- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;
- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.
- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungii de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;
- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;



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

