



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.     din

Ca urmare a notificării adresate de CURELEANU IULIAN, cu domiciliul în Mun. Tg.- Jiu, str. Unirii, nr. 102B, jud. GORJ, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Unirii, nr. 102B, nr. cadastral 62371, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 2888 din 22.03.2022, 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 19.04.2022;
- 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 – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Unirii, nr. 102B, nr. cadastral 62371, 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;

Terenul studiat, cu nr. 62371, aparține d-lui Cureleanu Iulian și este situat în intravilanul mun. Tg.- Jiu, jud. Gorj. Terenul are o suprafață de 5.484,00 mp și a rezultat din dezmembrarea suprafeței de 23.332,00 mp, conform Act de dezmembrare nr. 1832 din 13.07.2021.

Terenul studiat este retras față de strada Unirii, în spatele terenurilor și caselor existente și are acces auto și pietonal, de la nord spre sud, printr-o servitute de teren cu o lungime de 59,57 m și lățime de 8,53 m.

După dezmembrare, terenul studiat are, de jur împrejur, ca vecinătăți, același proprietar (rest proprietate), iar pentru fâșia de teren destinată pentru acces auto, vecinătățile sunt:

- la nord - str. Unirii;
- la vest - Văduva Vasile și Văduva Marinela;
- la est - teren cu nr. Cadastral 61788 și 61793.

De asemenea, terenul are o fâșie de teren (de 1,70 m), care ajunge până la strada Petrești, pentru a realiza rețea canalizare și spațiu verde.

Pentru terenul studiat proprietarul a găsit investitori cu care să realizeze investițiile propuse. Pentru terenul de la sud proprietarul, Cureleanu Iulian, dorește să dezvolte zona (tot cu imobile pentru locuințe colective), după ce va găsi investitori cu care să colaboreze.

De aceea, proprietarul a dezmembrat terenul, astfel încât să aibă acces la restul proprietății, care poate fi cuplată cu terenul studiat în acest PUZ.

Terenul face parte din UTR 12 – Zona locuințe individuale Unirii-Calea București, având funcțiunea dominantă locuințe individuale, cu regim de înălțime propus P ... P+2, POT propus 30% și CUT propus 0,3 ... 0,9.

Beneficiarul Cureleanu Iulian a solicitat Primăriei mun. Tg.- Jiu schimbarea funcțiunii dominante din locuințe individuale, cu regim de înălțime P ... P+2, în **locuințe colective**, cu regim de înălțime P+3, drept pentru care a obținut Certificatul de Urbanism nr. 1122 din 23.08.2021 în scopul: Elaborare PUZ în vederea construirii de imobile locuințe colective.



**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

Primăria consideră că este necesară elaborarea unei documentații de specialitate (Plan Urbanistic Zonal), avizat și aprobat conform prevederilor Legii 350/2001 de Consiliul Local Tg.- Jiu. Funcțiunea de locuire propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu UTR 12, din care face parte. Investițiile propuse sunt de locuințe colective.

Terenul este plan (cu declivități minore) în zona în care sunt propuse imobilele, accesul pietonal, auto și parcări și nu necesită amenajări suplimentare, dar are și o zonă cu pantă (pe latura sudică) unde (prin sistematizare pe verticală), se va realiza spațiu verde.

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 din locuințe individuale în locuințe colective);
- 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).

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.

Accesul auto și pietonal, la terenul studiat, se face din strada Unirii.

### **Dezvoltarea echipării edilitare**

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Unirii și/sau Petrești pentru apă, canalizare, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării fiecărui imobil propus. Se propune realizarea rețelelor tehnico-edilitare sub drumul propus, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare, sau sub limba de teren (spațiul verde) de pe latura vest, care coboară spre strada Petrești. Se propune realizarea canalizării spre strada Petrești, deoarece diferența de nivel dintre terenul studiat și această stradă este mai potrivită, fiind în cădere.

Alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va realiza prin racord de apă rece de la rețeaua stradală propusă. Aceasta se va branșa la rețeaua din strada Unirii, cu conducte având diametrul de Dn 3/4" ce se vor executa din polietilenă de înaltă densitate. Conductele de apă exterioare se vor poza în pământ la 1,00m adâncime și se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm.

Pentru branșamentul de la rețeaua stradală propusă, traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarului.

Canalizarea se va racorda, prin intermediul unor cămine de vizitare propuse în exteriorul clădirii, la canalizarea stradală propusă. Apele uzate vor fi dirijate spre canalizarea propusă, prin tuburi din PVC de Dn 200 mm.

Se propune realizarea canalizării spre strada Petrești, deoarece diferența de nivel dintre terenul studiat și această stradă este mai potrivită, fiind în cădere, dar există și posibilitatea ca două imobile (unul din lotul I și unul din lotul III) să fie racordate la canalizarea de pe strada Unirii și un imobil din lotul III să fie racordat la canalizarea din strada Petrești.

Traseul conductei și diametrul canalizării propuse, urmează a fi stabilită prin proiectul



### **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*

de autorizare de construire, prin grija beneficiarului.

Apele pluviale de pe amplasament sunt evacuate, prin scurgere naturală și drenuri, spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală existentă.

Branșamentul electric al fiecărui imobil se va realiza din rețeaua stradală propusă care se va racorda la rețeaua din strada Unirii. Soluția privind branșamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

#### **Alimentarea cu căldură**

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate, încălzirea se va asigura prin sisteme individuale de apartament (centrală termică proprie pe gaze) sau centrală termică colectivă de bloc.

Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial.

Alimentarea cu gaze a construcțiilor se va realiza din rețeaua stradală propusă care se va racorda la rețeaua din strada Unirii.

Soluția privind branșarea, traseul conductei și diametrul ei, urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire de către un proiectant autorizat și va trebui realizat de către o firmă autorizată pe cheltuiala beneficiarului prezentului PUZ.

*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:*

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.



#### **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*

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi 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;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare 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 la societățile specializate.

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 gospodărire a apelor .

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



**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*

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 22.03.2022 și 25.03.2022 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*