



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din

Ca urmare a notificării adresate de GIORGI I. ION , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Meteor , nr. 60C , județul Gorj , privind planul/prograrul PUZ – LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada T97 , P10/2 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 3104 din 29.03.2022 , 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 03.05.2022 , 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 – LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada T97 , P10/2 , 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.

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 în intravilanul municipiului, între strada Jiețe și Jiu, într-o zonă de dezvoltare, preponderent cu locuințe individuale P...P+2 (așezate de-a lungul străzii Jiețe).

Terenul are o suprafață de 4.977,00 mp.

Folosința actuală a terenului studiat este de teren neproductiv, iar destinația lui, conform PUG, este de dezvoltare. Terenul este liber, plan, fără declivități și nu necesită amenajări suplimentare .

În prezent , zona este cu interdicție până la elaborarea PUZ.

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,00 .

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime P ... P+2, cu H maxim construcție = 15,00 m, un P.O.T. maxim propus = 30,00% și un C.U.T. maxim propus = 0,90 .

Se propune realizarea unui drum privat (stradă de categoria III) cu o lățime de 5,50 m și 1 trotuar, de 1,50 m lățime și 8 parcele, din care 2 cu acces direct din strada Jiețe (lotul 1 de 540,00 mp și lotul 2 de 574,00 mp), 4 loturi aproximativ perpendiculare pe strada propusă (lotul 3, 4 și 5 de 518,00 mp și lotul 6 de 516,00 mp) și 2 loturi în capătul străzii (lotul 7 de 518,00 mp și lotul 8 de 478,00 mp). Se propun împrejurimi cu aspect unitar la stradă. La alegere se mai pot realiza anexe, piscină și amenajări de incintă .

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Jiețe pentru apă, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării 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. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;



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

- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- Cele 8 loturi propuse vor avea forme, suprafețe și lățimi la stradă diferite, dar apropiate valoric, încadrându-se în suprafețe între 478,00 mp și 574,00 mp.

LOT	SUPRAFAȚĂ	DIMENSIUNI	OBSERVAȚII
1	540,00 mp	18,33 x 33,45 m	Acces din str. Jiețe
2	574,00 mp	18,33 x 33,45 m	Acces din str. Jiețe
3	518,00 mp	15,70 x 36,65 m	Acces din strada propusă
4	518,00 mp	15,70 x 36,65 m	Acces din strada propusă
5	518,00 mp	15,73 x 36,53 m	Acces din strada propusă
6	516,00 mp	15,70 x 36,53 m	Teren cu un colț teșit cu acces din strada propusă
7	518,00 mp	20,53 est / 22,88 vest x 28,17 sud / 22,98 nord	Acces direct în capătul străzii propuse
8	478,00 mp	20,53 est / 21,55 vest x 26,53 sud / 22,01 nord	Acces din strada propusă

Suprafața destinată pentru trotuarul și strada propusă este de 797,00 mp din care strada este de 655,40 mp și trotuarul este de 141,60 mp.

Proprietarul terenurilor își va construi o locuință, pe o parcelă, iar pe celelalte dorește să le vândă la dezvoltatori imobiliari, sau către alte persoane care doresc să realizeze locuințe individuale, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

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.

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 extinderea rețelei de apă din strada Jiețe .
Canalizarea menajeră se va realiza în bazin etanș vidanjabil .



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

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existentă pe strada Jiețe .

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, împrejurări, 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 .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 29.04.2022 și 31.04.2022 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