



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din

Ca urmare a notificării adresate de MUNICIPIUL TG.JIU , cu sediul în municipiul Tg.Jiu , bulevardul Constantin Brâncuși , nr. 19 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO ELILITARĂ ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE , PRESTARI SERVICII ȘI LOTIZARI – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei , 27 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 2884 din 22.03.2022 și completări nr. 4287 din 0.05.2022 , 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 – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO ELILITARĂ ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE , PRESTARI SERVICII ȘI LOTIZARI – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei , 27 , 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 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. Obiectivele prezentei documentații sunt următoarele:

- a). schimbarea funcțiunii terenului, din zonă pentru echipare tehnico edilitară în zonă cu funcțiuni industriale și prestări servicii;
- b). realizarea unui număr de 55 parcele;
- c). stabilirea condițiilor de racordare la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la:

- regimul de construire;
- funcțiunea zonei;
- înălțimea maximă admisă;
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- retragerea clădirilor față de aliniament
- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, U.T.R. 22 – Zona C.E.T. și are o suprafață de 396105 mp.

Bilanț teritorial – situația existentă

Total teren studiat		din		Suprafața	
mp	%			mp	%
396104,50	100%	care	Zona pentru echipare tehnico – edilitară	336431	84,90
			Zona circulației carosabile și pietonale	59673,54	15,10

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca:

- zonă pentru activități industriale;
- zonă pentru prestări servicii.



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

Sunt necesare lucrări privind infrastructura: drumuri, trotuare și rețele tehnico-edilitare, lucrari suportate prin grija și cheltuiala beneficiarului .

Construcțiile propuse vor putea avea un regim maxim de înălțime S+P+3E.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- 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.

Bilanțul teritorial propus este următorul:

Zonificare		Suprafața (mp)	Suprafața (%)
Is	Zona productie si prestari servicii	121619.4	30.7
I	Zona unitati de productie industrială	198027.55	50
Cc	Zona circulatii carosabile si pietonale	76457.55	19.3
Total bilanț teritorial		396104.5	100%

- terenul studiat este proprietate publică și privată a Municipiului Târgu Jiu ;
- pentru zona studiată se propune schimbarea destinației terenului destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare și construirea de spații de producție industrială, spații pentru prestări servicii, birouri și alte asemenea;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime S+P+3E (spațiile pentru birouri);
- se propune realizarea de racorduri pentru alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare;
- se propune realizarea acceselor auto;

Funcțiunea dominantă a zonei

Pentru zona studiată se propun următoarele funcțiuni:

ID - zona unități producție industrială și depozitare;

IS- zona de producție și prestări servicii.

a. Funcțiunile admise ale zonei:

- parc logistic, hypermarket, showroom, clădiri pentru birouri, sedii de firmă, servicii, mică industrie, comercială, construcții destinate cercetării și dezvoltării, service, spălătorie, spații de întreținere și reparații auto, stație distribuție carburanți, unități industriale și prestări servicii, producție și prestări servicii;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; spații verzi; parcuri; construcții cu funcțiune administrativă (birouri).



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

c. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.-uri care să reglementeze P.O.T.-ul și C.U.T.-ul pentru parcelele studiate.

d. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă; construcții pentru locuire individuală sau colectivă; construcții pentru turism; activități industriale generatoare de noxe și riscuri tehnologice; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; amenajări pentru campare; unități de învățământ și alte asemenea.

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 realizarea racordurilor la rețeaua aflată în curs de implementare de către APAREGIO, printr-un program POIM, pe Strada Termocentralei.

Prin grija și cheltuiala Primăriei Municipiului Târgu Jiu va fi realizată rețeaua de distribuție a apei pe traseele drumurilor existente și propuse prin PUZ .

Pentru rezolvarea canalizării se propune realizarea racordurilor la rețeaua al cărui proiect se afla în curs de implementare de către APAREGIO, printr-un program POIM, pe Strada Termocentralei.

Prin grija și cheltuiala Primăriei Municipiului Târgu Jiu va fi realizată rețeaua de canalizare pe traseele drumurilor existente în zona PUZ .

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în zonă, de la Strada Termocentralei de-a lungul drumurilor de acces la parcelele propuse.

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, împrejmuiri, 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:



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

- (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 Gorjeanul în data de 16.03.2022 și 24.03.2022 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