



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din

Ca urmare a notificării adresate de S.C. NEW REZIDENT S.R.L. PRIN ZGRIPCEA ALIN , cu sediul în municipiul Tg.Jiu , strada Victoriei , nr. 80 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2 – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada 11 Iunie , nr. 44-46 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 4216 din 29.04.2022 , 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 24.05.2022 , 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 – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2 – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada 11 Iunie 1848 , nr. 44-46 , 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 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 urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic–arhitecturală 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.

Obiectivele PUZ-ului:

- schimbarea de destinație a terenului din zonă locuințe individuale în zonă pentru locuințe colective;
- asigurarea circulațiilor în zonă;
- asigurarea utilităților;
- amenajare loc de joacă;
- amenajare parcări

Terenul este situat în intravilanul mun. Târgu Jiu și are o suprafață totală de 1256 mp. În prezent, terenul studiat are destinație de curți construcții și este liber de construcții.

Indicii urbanistici și de construibilitate ai terenului, conform PUG sunt:

P.O.T. max existent = 35%

C.U.T. max = 1,05.

Investiția propusă respectă Legea locuințelor (suprafețe minime necesare familiilor). Spațiile locuibile vor fi organizate în apartamente de 1 camera (tip garsonieră), apartamente cu 2 și 3 camere și sunt prevăzute și spații comerciale la parterul clădirilor pentru a se asigura confortul și serviciile necesare. De asemenea, se va asigura necesarul de locuri de parcare în incintă.

Se vor realiza un număr maxim de 18 apartamente și 20 locuri de parcare .

Pe lângă acestea, mai sunt necesare lucrări privind amenajarea racordului de acces auto și a trotuarului din zona terenului studiat.



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

Bilant teritorial :

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	1256	100%
CONSTRUCTII	439.6	35%
SPATII VERZI	314	25%
PARCARI	251.2	20%
DRUM/ALEE	188.4	15%
LOC DE JOACA	188.4	15%

Pentru parcela de referință se propune schimbarea funcțiunii existente (locuințe individuale și funcțiuni complementare) în funcțiune de locuință multifamilială P+2 .

Terenul studiat se afla in zona de protecție a monumentului istoric clasat conf LMI 2015 pozitia 89 cu codul GJ-II-m-B-09165 - Biserica Sf. Nicolare, Sf. Andrei, situata in municipiul Tg-Jiu , str. 11 iunie , nr. 48 . Monumentul este fondat in anul 1795 reconstruit in 1810 pe locul fostei biserici finalizat in 1813 .

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim ½ ore la solstițiu de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate;

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire;

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor electrice de orice fel;

Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pate de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe vaza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;

Se va realiza un loc de parcare pentru fiecare unitate locative plus 10% pentru vizitatori;

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr. 5;

Spații de joaca pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

Spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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 zonă .

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare din zonă .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua electrice existentă în zonă .



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

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În urma lucrărilor propuse (eliberarea terenului pentru construcții, amenajări alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejurimi, 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 și avizul emis de Ministerul Culturii .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 29.04.2022 și 02.05.2022 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;



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

- 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