



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Nr.     din

Ca urmare a notificării adresate de SUCIU CARMEN ANDRADA , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Slt. Grigore Cătălin Haidău , nr. 2C , scara 1 , etaj 2 , apartament 5 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (HOTEL) – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei, FN , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 2602 din 15.03.2022 , completări nr. 4672 din 11.05.2022 , nr. 4847 din 16.05.2022 și nr. 5753 din 08.06.2022 , 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 05.04.2022 și 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 – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (HOTEL) – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei , FN , 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.

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) .

Terenul cu o suprafață de 7.059,00 mp este amplasat în zona sud-vestică a orașului, între râul Jiu și str. Termocentralei și are o formă neregulată, un trapez căruia îi lipsește un colț în trepte pe latura sud-est.

Terenul se învecinează la est cu str. Termocentralei, la sud cu teren rezervă Comisia Locală mun. Tg.- Jiu, la nord teren cu nr. cad. 4790 iar la vest cu SC HIDROCONSTRUCȚIA SA.

Folosința actuală a terenului studiat este neproductiv, terenul fiind neexploatat, liber de construcții.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul PUZ este funcțiune mixtă, având funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective), care să interfereze cu funcțiunea de comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire (birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină).

Pe terenul studiat, situat de-a lungul râului Jiu, cu posibilitate de a avea o perspectivă frumoasă spre nord (vizibilitate a munților Parâng), se propune realizarea unor imobile cu volumetrii înalte, moderne, care să fie cap de perspectivă a străzii Termocentralei și în corelare cu construcțiile comerciale moderne din jur, respectiv SHOPPING CITY de pe aceeași latura și zona DEDEMAN de pe latura est.



**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*

Investițiile propuse se vor realiza în etape, dar în baza unui concept unitar, cu parcare generală la subsol (demisol), sub o dală urbană, peste care se vor realiza spații verzi, spații de recreere (odihnă și agrement), piscină, circulații pietonale și auto.

Funcțiunea propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este funcțiune mixtă, având funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective), comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire (birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină) și este în corelare cu UTR 14 – zona locuințe 9 Mai, având POT existent 25...38 % și CUT existent 1,25...3,80).

Beneficiarul dorește exploatarea terenului cât mai eficient, astfel încât, prin realizarea unei dale urbane, va obține spații pentru parcări și spații tehnice la demisolul general, iar construcțiile propuse se vor ridica pe verticală, obținând mai multe unități locative pe aceeași suprafață construită.

Astfel va exista posibilitatea de a amenaja terenul de la suprafață pentru spații verzi, locuri de joacă și recreere, precum și circulații pietonale și auto pentru intervenții și aprovizionare.

Analizând amplasamentul (suprafață, dimensiuni în lungime și lățime, orientare, declivități, acces, posibilități racordare la utilități, rentabilitate financiară, etc.), într-o primă fază conceptuală, s-a propus realizarea a 3 imobile P+10, pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter care să fie amplasate la strada Termocentralei, 2 imobile P+10, pentru locuințe colective retrase spre Jiu, un imobil P+10, pentru hotel sau apart hotel și o spălătorie auto cu un regim P ... P+1 care să ocupe o suprafață de cca. 2117,70 mp , obținându-se un grad de ocupare POT maxim de 30% .

În condițiile unui regim de înălțime de D+P+10 (locuințe și hotel) și P+1 (spălătorie) se va obține un coeficient de utilizare CUT de 3,60 .

Se propune realizarea unui acces din str. Termocentralei - o stradă de 7,00 m cu 2 benzi și un trotuar de 1,50 m lățime, la nivelul terenului, pentru mașinile de intervenție și aprovizionare și un acces direct în parcare de la demisol. Accesul la interior, între imobilele propuse și la parcările de suprafață se pot realiza late de 5,00 m cu trotuare de 1,00 m.

În aceste condiții, pentru locatari și vizitatori (10%), precum și pentru clienții la spațiile comerciale se vor prevedea, la demisol și la nivelul terenului, un număr de 400 locuri de parcare : un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă creată , 4 locuri de parcare la 10 spații de cazare ( 5 camere ) pentru hotel , locuri de parcare pentru clienți , pentru personal și aprovizionare ( pentru spații comerciale ) .

Se propun împrejmuiri, amenajare platformă(e) gunoi, cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbrire, locuri de joacă, spații verzi. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Termocentralei (energie electrică și gaze ) sau din zona cea mai apropiată și posibil tehnic de soluționat pentru apă, canalizare, ape pluviale, internet. Se mai pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi foisoare de curte, piscină, amenajări exterioare peisagistice.

*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 .



**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) *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 conform adresei S.C. APAREGIO S.A. nr. 2954 din 21.04.2022 .

Canalizarea menajeră se va realiza prin extinderea canalizării conform adresei S.C. APAREGIO S.A. nr. 2954 din 21.04.2022 .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua electrică existentă pe strada Termocentralei .

Realizarea de zone verzi .

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni.

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor si 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:**



**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 15.03.2022 și 18.03.2022 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](mailto:office@apmgj.anpm.ro); Tel. 0253215384; Fax 0253212892

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*