

 **Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor**

**Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului**

|  |
| --- |
| **Agenţia pentru Protecţia Mediului Mehedinţi** |

 Nr:

# **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

## **Nr. ........ din ..........03.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CILDRO PLYWOOD S.R.L.** cu sediul în localitatea Drobeta Turnu Severin, str. Traian, nr. 295, prin Huștea Angelo-Sorin, cu domiciliul în localitatea Drobeta Turnu Severin, b-dul. Mihai Viteazu, nr.9, bl. 2, sc.2, ap.12, județul Mehedinți, privind "**Realizare P.U.Z. modificare documentație PUZ aprobat prin HCL nr. 74-76 din 2014, prin schimbare destinație din Zonă industrială în zonă cu destinația de locuințe, cu regim de înălțime (S)+P, (S)+P+M, (S)+P+1E, (S)+P+1+M, max. (S)+P+2E**” din intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, Tarlaua 102/14, Parcela 3,4, nr. cadastral 71039, carte funciară nr. 71039,județul Mehedinți, înregistrată la A.P.M. Mehedinti cu nr. 3085/05.03.2024, în baza:

* *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
* *Legea nr. 226 din 15 iulie 2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.164/2008 pentru modificarea și completarea OUG nr.195/2005 privind protecţia mediului,;*
* *HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
* *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
* *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Agenţia pentru Protecţia Mediului Mehedinti**

* + ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţelor Comitetului

Special Constituit din data de 28.03.2024 ;

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: [office@apmmh.anpm.ro](mailto:office@apmmh.anpm.ro)

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

* + în conformitate cu prevederile art.5 alin.2 lit.a): „amenajarea teritoriului si urbanism” si a anexei nr.1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului dinH.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
  + în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Elaborare PUZ pentru obiectivul: "Realizare P.U.Z. modificare documentație PUZ aprobat prin HCL nr. 74-76 din 2014, prin schimbare destinație din Zonă industrială în zonă cu destinația de locuințe, cu regim de înălțime (S)+P, (S)+P+M, (S)+P+1E, (S)+P+1+M, max. (S)+P+2E", din intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, Tarlaua 102/14, Parcela 3,4, nr. cadastral 71039, carte funciară nr. 71039, județul Mehedinți, titular S.C. CILDRO PLYWOOD S.R.L., nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu*.***

**1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:**

*a) gradul in care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor;*

*-* Obiectivul lucrării P.U.Z. – **"Realizare P.U.Z. modificare documentație PUZ aprobat prin HCL nr. 74-76 din 2014, prin schimbare destinație din Zonă industrială în zonă cu destinația de locuințe, cu regim de înălțime (S)+P, (S)+P+M, (S)+P+1E, (S)+P+1+M, max. (S)+P+2E"** - scopul acestui Plan Urbanistic Zonal este de sistematizare a terenului, în vederea modificării planului urbanistic zonal aprobat prin H.C.L. nr. 74-76 din 2014 și schimbare de destinație din zonă industrială în zonă destinată locuirii, cu regim de înălțime max. (S)+P+2E și parcelare.

Având în vedere amplasarea terenului, se recomandă utilizarea acestuia la o valoare mai mare, ci nu pentru zonă industrială.

Fondul construit existent în zonă este în continuă dezvoltare, iar intervenția/parcelarea nouă, regenerează și crește valoarea întregii zone și schimbă imaginea zonei.

Funcțiunea propusă corespunde necesităților actuale, cu un areal într-o evoluție continuă, cu fucnțiuni specifice de locuire și servicii aferente.

Zona studiată se caracterizează printr-un amestec funcțional cât și printr-o diversitate în ceea ce privește stilurile arhitecturale, gabaritele și regimul de înălțime.

Proiectul ce va rezulta din aprobarea acestui P.U.Z., va veni în completarea construcțiilor din zonă, întregirea imaginii arhitecturale și a siluetei stradale și în final va conduce la o creștere a calității fondului construit.

Tema propusă reprezintă documentația premergătoare elaborării proiectului de investiție pentru parcelarea ce urmează a se realiza în teren și realizarea unor zone de locuințe.

Prin comasarea investițiilor și evitarea dispersării fondului construit se optimizează și accesul la utilități și dotări publice.

Proiectul ce va rezulta din acest P.U.Z. se va realiza pe teritoriul administrativ al municipiului Drobeta Turnu Severin, U.T.R. 42 , pe o suprafață de 44023 mp – intravilan fiind proprietate privată a solicitantului conform contractului de vânzare cumpărare nr. 1021 din 12.07.2022, carte funciară nr. 71039, nr. cadastral 71039.

Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil și este destinat construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluante, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 219/2010.

Prin documentația de P.U.Z. aprobată prin H.C.L. nr. 74-76 din 2014 destinația terenului a devenit zonă industrială – fapt pentru care obiectul prezentei documentații este de schimbare destinație din zonă industrială în zonă cu destinația de locuințe.

Terenul ce a inițiat acest studiu are următoarele vecinătăți:

● NORD – teren cu nr. cadastral 60649, 60647;

● SUD – terenuri cu numere cadastrale 65928, 65927, 65926, ....- 65915, 70297, 70309, 65800, str. General de Brigadă Adrian Soci;

● VEST – Domeniul public - str. Ecaterina Teodoroiu;

● EST – Domeniul public – str. Locotenent Boară Dorel.

Pe acest teren sunt permise consolidări, supraetajări, adăugiri, reparații, modernizări la construcțiile existente de locuințe sau de alt fel.

Scopul acestui Plan Urbanistic Zonal este de lotizare a terenului, în loturi de minim 200 mp pentru locuințe înșiruite și minim 250 mp pentru locuințe individuale sau cuplate, conform cerințelor minime ale Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.

Terenul are deschidere la două străzi str. Ecaterina Teodoroiu și str. Locotenent Boară Dorel.

POTpropus plan 40% locuințe individualle și 45% locuințe înșiruite, CUTpropus=max.1,5.

Terenul se află în partea de Vest a municipiului Drobeta Turnu Severin cu acces și din bulevardul Aluniș.

Din P.U.G. – ul aprobat reiese POT propus=85%, CUTpropus=max. 1,0 (Lm), max. 5,0 (LM).

Echiparea tehnico-edilitară a zonei – în zonă există posibilități de alimentare cu apă de la rețelele de alimentare cu apă în sistem centralizat existente în zonă – conform adresei nr. 2920/06.03.2024 emisă de SECOM S.A. – prin care emite avizul favorabil cu condiții.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețelele de canalizare în sistem centralizat existente în zonă - conform adresei nr. 2920/06.03.2024 emisă de SECOM S.A. – prin care emite avizul favorabil cu condiții.

În zonă există rețea electrică iar titularul are posibilitatea de racordare la această rețea, terenul studiat nu este traversat de nici o rețea electrică aeriană care să impună respectarea zonelor de protecție – s-a obținut Avizul de amplasament favorabil nr.260065906/07.03.2024 emis de Distribuție Energie Oltenia S.A.

În ceea ce privește alimentarea cu energie termică - încălzirea se va putea realiza local prin centrale individuale utilizând surse de energie diverse – energie electrică, gaze naturale, lemn și din surse alternative, pompe de căldură, panouri solare.

În zona studiată există rețele de telefonie fixă precum și semnal pentru rețelele de telefonie mobile.

Bilanțul teritorial:

Existent conform P.U.Z. apobat cu H.C.L. nr. 74-76 din 2014:

* funcțiunea: Zonă industrială conform – PUZ APOBAT conf. H.C.L. nr. 74-76 din 2014;
* regim de înălțime: P
* suprafața construită - Sc=17609,2 mp; P.O.T.=40.00%
* suprafața desfășurată - Sd=17609,2 mp; C.U.T.=0.4

Propus:

* funcțiunea: Locuințe individuale;
* regim de înălțime: P+2Emax.
* suprafața construită - Sc=12713,66 mp; P.O.T.=40.00%
* suprafața desfășurată - Sd=47676,24 mp; C.U.T.=1.5
* suprafața minimă verde = 9535,25 mp; 30%
* funcțiunea: Locuințe înșiruite;
* regim de înălțime: P+2Emax.
* suprafața construită - Sc=1867,54 mp; P.O.T.=45.00%
* suprafața desfășurată - Sd=6225,15 mp; C.U.T.=1.5
* suprafața minimă verde = 1245,03 mp; 30%

Retragere pentru clădiri noi propuse:

* Aliniament: min.3.00 m față de drumurile publice
* Spate: minim 3,00 m
* Laterale: ˃1/2 din H clădire mai înaltă, dar nu mai puțin de 2,00 m
* Regim de înălțime (1-2S)+P+2E
* H maxim cornișă 12,0 m
* H maxim total 15,0 m

În situația actuală terenul este liber de construcții.

*b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

- în zonă sunt blocuri de locuințe existente și anexe.

Prin acest PUZ se solicită:

* - organizarea urbanistic-arhitecturală;
* - stabilirea indicilor si indicatorilor urbanistici: regim de aliniere, regim de înăltţime, POT, CUT;
* - stabilirea reglementarilor specifice detaliate – permisiuni si restrictii ce vor fi incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;

- În zona studiată se propun următorii indici urbanistici POT maxim =40% și 45% și CUT maxim =max 1,5.

c) *relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Se propune o amplasare materializată în planul de situație care să cuprindă elementele de temă având în vedere :

- reglementările urbanistice din PUG-ul elaborat și aprobat ulterior prin HCL nr.219/2010.

Se vor realiza locuințe individuale cu maximum P+2E niveluri , în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat), locuințe înșiruite cu maximum P+2E niveluri, în regim de construire continuu, locuințe cu parțiu special care includ spații pentru profesiuni liberale, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile.

Se vor asigura parcaje în interiorul parcelei – minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp și 2 locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață desfășuratăp este mai mare de 100 mp.

Se propune reglementarea aleilor carosabile de incintă, la profil stradal de min. 9,00 m. Toate drumurile din incintă vor fi drumuri publice.Se vor amenaja accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări.

Se vor amenaja

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

În zona amplasamentului studiat există reţea de alimentare cu apă și există reţea de canalizare cu posibilități de racordare și branșare.

Alimentarea cu energie termică se va face prin centrale individuale utilizând surse de energie diverse – energie electrică, gaze naturale, lemn și din surse alternative, pompe de căldură, panouri solare.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua existentă în zonă.

Zona supusă studiului nu se află sub reglementările vreunei zone protejate – arie naturală protejată – proiectul urmând a se implementa în afara oricărei arii naturale protejate.

Se vor respecta zonele de siguranță din apropierea retelelor de utilități existente în zonă.

Terenul nu este traversat de nici o linie electrică aeriană, curs de apă, canal de irigații.

Deşeurile rezultate din construirea locuinţelor și a funcțiunilor complementare, se vor depozita temporar în spaţii special amenajate, pe categorii de deşeuri şi se vor preda numai operatorilor autorizați pentru colectare, transport, valorificare.

Nu se vor abandona deşeuri pe amplasament, nu se vor creea stocuri de deşeuri care pot conduce la disconfort.

Pentru construcția de locuințe și funcțiuni complementare, vor fi prevăzute spații verzi și plantate.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora conform Ordinului nr.119/2014 completat și modificat cu Ordinul nr. 994/2018 – cf. Art. 3 – alin (1) La amplasarea clădirilor se vor respecta distanțele față de cele mai apropiate locuințe astfel încât să nu se producă nici un fel de disconfort acestora. Alin.(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor, trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire 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 care să confirme respectarea prevederilor de la alin. (1). În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

După construire spaţiul afectat va fi renaturalizat.

e*) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu;*

Se vor respecta conditiile impuse prin urmatoarele acte legislative:

-Legea Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;

-H.G. 352/2005 privind modificarea si completarea H.G. nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediu acvatic a apelor uzate;

-STAS 10009/2017 . Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

- Ordinul nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2004, cu modificările și completările ulterioare;

●HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe

●LEGEA nr. 50/1991, Actualizată 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii

● NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism

● Planul Urbanistic General ( P.U.G.) al localității Drobeta Turnu Severin aprobat prin HCL nr. 219/2010.

**2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

*a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;*

Obiectivul planului „**Realizare P.U.Z. modificare documentație PUZ aprobat prin HCL nr. 74-76 din 2014, prin schimbare destinație din Zonă industrială în zonă cu destinația de locuințe, cu regim de înălțime (S)+P, (S)+P+M, (S)+P+1E, (S)+P+1+M, max. (S)+P+2E**” este reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului, schimbare de destinație din zonă industrială în zonă destinată locuirii și lotizarea terenului.

*b) natura cumulativă a efectelor -* în zonă sunt edificate locuințe pe terenurile din apropiere;

Planul nu determină efecte cumulative negative cu alte planuri/programe din zonă.

*c) natura transfrontieră a efectelor -* nu este cazul.

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor*);

Nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu – s-a obținut Notificare asistență de specialitate nr. 2365/11.03.2024 emisă de Direcșia de Sănătate Publică Mehedinți.

Se vor respecta distanțele față de cele mai apropiate locuințe, astfel încât să nu creeze nici un fel de disconfort locuitorilor din zonă; se vor respecta retragerile și zonele de protecție pentru rețelele de utilități din zonă.

Se vor respecta condiții din Notificarea asistență de specialitate nr. 2365/11.03.2024.

Se va respecta conform R.L.U. :

-regimul de înălțime minim (S)+P și maxim (S)+P+2E

- POTmaxim 45%, CUT maxim=1,5.

La amplasarea clădirilor se vor respecta distanțele față de cele mai apropiate locuințe astfel încât să nu se producă nici un fel de disconfort acestora (cu respectarea Art. 3 din Ordinul MS nr.994/2014).

Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de 1 ½ ore la soltițiul de iarnă, astfel încât distanţa dintre clădirile învecinate să fie mai mare decât înălţimea clădirii celei mai înalte (în caz contrar se va întocmi studiu de însorire).

P.U.Z. –ul prezent a obținut Avizul de oportunitate nr. 2/22.02.2024 (nr.7090/22.02.2024) emis de Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Drobeta Turnu Severin.

S-a obținut Avizul de amplasament favorabil nr.260065906/07.03.2024 emis de Distribuție Energie Oltenia S.A.

Conform punctului de vedere – trasmis online de Direcția Județeană pentru Cultură Mehedinți la ședința Comitetului Special Constituit din data de 28.03.2024 – pentru P.U.Z.-ul studiat nu este necesară procedura de avizare.

*e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate;*

Zona analizată are o suprafață de 44023 mp teren arabil - prin acest plan se propune schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă cu destinația de locuințe în vederea lotizării terenului și construirii de locuințe - mobilarea urbanistică a acestuia, prin stabilirea categoriilor de intervenţii- permisiuni şi restricţii, completarea infrastructurii tehnico-edilitare, amenajarea spațiilor de parcare pentru locatari, organizarea accesului carosabil și pietonal.

*f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

*(i)* caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul – pentru acest plan s-a obținut punct de vedere exprimat în Ședința Comitetului Special Constituit în data de 28.03.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Mehedinți – nu este necesară procedura de avizare;

*(ii)* depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional -* nu este cazul, planul urmează a se implementa în afara oricărei arii naturale protejate.

**Obligaţiile titularului:**

* + Respectarea prevederilor din avizele obţinute.
  + Respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

A fost asigurat accesul liber la informaţie prin:

Anunţuri publice în ziarul Piața Severineană în publicaţiile din datele de 27.02.2024 şi 01. 03.2024, privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu;

Prima variantă a planului și anunțul de depunere – afişate pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Mehedinţi - [www.apmmh.anpm.ro](http://www.apmmh.anpm.ro) (12.03.2024).

Invitaţia pentru constituirea Colectivului Special Constituit în vederea analizării planului/programului (din data de 28.03.2024) afişată pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Mehedinţi – [www.apmmh.anpm.ro](http://www.apmmh.anpm.ro) (în data de 26.03.2024);

Draftul deciziei etapei de încadrare şi anunţul de luare a deciziei postat pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Mehedinţi în data de 28.03.2024;

Anunţ public privind luarea decizie etapei de încadrare publicat de titular în data de ......................2024 în ziarul Piața Severineană.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Dragoș Nicolae TARNIȚĂ**

**Şef serviciu A.A.A., Întocmit,**

**Claudia LOHON Amalia EPURAN**

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: [office@apmmh.anpm.ro](mailto:office@apmmh.anpm.ro)

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