



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 19 din 06.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de PANDURU ALEXANDRU, cu domiciliul în com. Baia de Fier, sat Baia de Fier, județul Gorj, privind planul/progranul PUZ – CONSTRUIRE RESORT TURISTIC - cu amplasament în comuna Baia de Fier, sat Baia de Fier, pct. La Măliniș, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 3492 din 10.04.2023, 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 09.05.2023, 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE RESORT TURISTIC - cu amplasament în comuna Baia de Fier, sat Baia de Fier, pct. La Măliniș, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz 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



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.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

Aprofundarea reglementărilor de urbanism prevăzute în Planul Urbanistic General (PUG) al localității Crasna pentru zona studiată cu suprafața de 14499 mp și stabilirea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară completă, stabilirea procentului de ocupare a terenului și coeficientului de utilizare a terenului, stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor.

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării și introducerea terenului studiat în intravilan pentru construirea unui resort turistic.

Terenul este situat în Com. Baia de Fier, sat Baia de Fier, pct. "La Măliniș", Jud. Gorj, proprietatea lui Panduru Alexandru, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6850 din 06.11.2021 emise de B.N.P. Raluca Nicolita Davițoiu.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- introducerea în intravilanul satului Baia de Fier a terenului cu nr. cad. 40516;
- asigurarea acceselor la terenuri prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;

- amenajarea spațiilor verzi;

- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 5m de la aliniamentul străzilor Peșterii și Câmpului;

- stabilește regimul de înălțime maxim; D+P+2

- stabilește suprafața de teren edificabil de pe terenul studiat;

- stabilește procentul de ocupare și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime

Se propune ca terenul studiat să treacă în subzona de comerț și servicii.

• **Zonă de comerț și servicii**

Zona de comerț și servicii, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de D+P+2 și totalizează o suprafață reglementată de 15000mp; În această zonă fiind propuse un resort turistic cu parcuri la nivelul solului, precum și spații verzi aferente funcțiunii.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- comerț și servicii: POT maxim = 25%, CUT maxim = 0,9 și regim de înălțime maxim D+P+2

• **Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de aleile carosabile/pietonale din interiorul incintei, la care se adaugă locurile de parcare.



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



• BILANȚ TERITORIAL

Pentru zona de locuințe colective propusă rezulta un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

	Existent				Propus			
intravilan	2773	mp	18.49	%	15000	mp	100.0	%
extravilan	12227	mp	81.51	%	0	mp	0.0	%

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de comerț și servicii	25%	0.9

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la un puț forat prin conductă din polietilenă pentru apa potabilă.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în bazinul etanș vidanjabil prin cămine de racord, cu posibilitatea racordării la o viitoare canalizare menajeră în sistem centralizat.

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:*

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozitari necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

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

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

Întrucât funcțiunile propuse pe terenul studiat pot fi generatoare de poluare fonică (muzică la diverse evenimente, utilaje la ateliere meșteșugărești, activități sportive, etc.) se va avea în vedere a nu se depăși noxele maxime admise de lege.

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 .



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



g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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 gospodărire a apelor .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 07.04.2023 și 10.04.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 16.05.2023;
- 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.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



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