



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **IRINA MIRELA GABRIELA ȘI LUCA RALUCA MELANIA**, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Fălticeni, privind planul "Întocmire PUZ- Lotizare teren construcții locuințe", propus a fi amplasat în județul Suceava, UAT Fântâna Mare, sat Fântâna Mare, str. Matei Gr. Cantacuzino, nr. cad 33450, 33445, 33446, 33451, înregistrată la APM Suceava cu nr. 8672/02.07.2024, 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 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agencia pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.07.2024;
- 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 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- avizului I.S.U nr. 4139129/08.01.2024;
- notificării D.S.P. nr. 7496/14.05.2024;

decide:

planul "Întocmire PUZ- Lotizare teren construcții locuințe", propus a fi amplasat în județul Suceava, UAT Fântâna Mare, sat Fântâna Mare, str. Matei Gr. Cantacuzino, nr. cad 33450, 33445, 33446, 33451, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Documentația tehnică se aprobă cu următoarele condiții:

Prezenta decizie finală este valabilă pe toată perioada de valabilitate a PUZ-ului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta nu înlocuiește Acordul de mediu în vederea emiterii Autorizației de construire.

Caracteristicile și localizarea planului

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată, precum și extinderea intravilanului localității Fântâna Mare, având în vedere faptul că o parte din terenul studiat se află în extravilan.

Certificatul de urbanism nr. 73 /30.06.2023 a fost eliberat de către Primăria Comunei Fântâna Mare, județul Suceava pentru beneficiar IRINA MIRELA GABRIELA ȘI LUCA RALUCA MELANIA în scopul - Întocmire PUZ- Lotizare teren construcții locuințe.

Prin documentația PUZ ce urmează a se întocmi, se propune introducerea terenului din intravilan și transformarea lui într-un ansamblu rezidențial cu UTR LC Zona de locuințe individuale, fiind format din 21 parcele și calea de acces a acestora.

Terenul studiat este amplasat în Județul Suceava, UAT Fântâna Mare, sat Fântâna Mare, nr cad 33450, 33445, 33446 (drum acces, cedat de beneficiar fondului public), 33451 (drum acces, cedat de beneficiar fondului public), conform planului de încadrare în zonă scara 1:1000.

Terenurile studiate sunt neconstruite și au forma poligonală neregulată, cu accesul din zona estică prin drumul de exploatare format din parcelele nr cad 33451 și 33446, la drumul DC 11. Suprafața totală pentru studiul PUZ și reglementare este de 17 941 mp.

Terenul analizat, cu o suprafață de 20 224,00 mp, din care doar 17 941 mp aparțin beneficiarului și fac obiectul PUZ-ului, ce prezintă o planeitate aproximativă, este compus din :

- 2 parcele aflate în proprietatea beneficiarilor, conform CVC nr 2209/03.11.2011 și Cde schimb nr 193/02.02.2022: nr. cad. 33445, cu suprafața de 9 695,0 mp (dintre care 8 948,0 mp-intravilan și 747,0 extravilan) și nr. cad. 33450 cu suprafața de 8 246,0 (dintre care 3 419,0 mp-intravilan și 4 827,0 extravilan)

- 2 parcele cu destinația de drum, nr cad 33451 (S=678 mp) și nr cad 33446 (S=1605 mp), însumând 2 283,0 mp, teren cedat spre introducere în domeniul public, conform contractelor de donație nr 1790/23.06.2023 și 1789/23.06.2023.

În urma aprobării PUZ, terenul studiat care este în extravilan va fi intrudus în intravilanul localității Fântâna Mare.

Vecinătăți:

- la N - parcelă proprietate privată nr. cad. 31478;
- la E - Cale de acces - DC 11, nr cad 32488;
- la S - parcelă proprietate privată nr. cad. 31643, parcelă proprietate privată nr.cad. 31640;
- la V - parcelă proprietate privată nr. cad. 31540, parcelă proprietate privată nr.cad. 31810;

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;*

Prin plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;

- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- înălțimi maxime admise;
- procentul de ocupare al terenului POT/coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a accesurilor;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, bransamente);
- spații verzi amenajate.

Indici urbanistici:

Zona de locuințe individuale.

- Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. va fi de 30%.
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului C.U.T. va fi de 0.9 mpADC/Steren;
- Regimul maxim de înălțime va fi D+P+1E, corespunzător unei înălțimi maxime de 9,0 m măsurată de la cota cea mai ridicată a terenului natural în zona construită, la streasină sau atic.

Pentru funcțiunile de turism se va respecta:

- Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. de 45%.
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului C.U.T. de 1.35 mpADC/Steren;
- Regimul maxim de înălțime va fi P+3E, corespunzător unei înălțimi maxime de 15,0 măsurată de la cota cea mai ridicată a terenului natural în zona construită, la streasină sau atic.

Amplasarea față de drumurile publice

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se asigură din calea de acces formată din parcelele nr cad 33451 (S=678 mp) și 33446 (S=1605 mp), respectiv din calea de acces DC 11, nr cad 32488, conform planșei de Reglementări Urbanistice. În studiul PUZ sunt incluse parcelele nr cad 33451 și nr cad 33446, cu o suprafață totală de 2283 mp, teren cedat spre introducere în domeniul public, conform contractelor de donație nr 1790/23.06.2023 și 1789/23.06.2023. Căile de acces necesită lucrări de modernizare, realizarea unui sistem de iluminat public și a trotuarelor pentru circulația pietonală.;

BILANȚ TERITORIAL

BILANT EXISTENT	Suprafață (mp)		Suprafață totală (mp)	%
	nr cad 33445	nr cad 33450		
Suprafață destinată construcțiilor	0,0	0,0	0,0	0,0
Suprafață de teren destinată căilor de circulație auto și pietonală în incintă, parcaj la sol și platformă gospodărească	0,0	0,0	0,0	0,0
Teren liber, neamenajat	9 695,0	8 246,0	17 941,0	100,0
TOTAL TEREN STUDIAT, AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI	9 695,0	8 246,0	17 941,0	100,0
Suprafață intravilan	8 948,0	3 419,0	12 367,0	68,93
Suprafață extravilan	747,0	4 827,0	5 574,0	31,07

BILANT PROPUS	Suprafață (mp)		Suprafață totală (mp)	%
	nr cad 33445	nr cad 33450		
TOTAL TEREN STUDIAT, AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI	9 695,0	8 246,0	17 941,0	100,0
Suprafata propusa spre cedare - amenajare cale acces și circulație pietonală (trotuar)	323,7	203,0	526,7	2,94
Suprafata teren destinată parcelelor propuse	9 371,3	8 043,0	17 414,3	97,06
Suprafață destinată construcțiilor			5 224,3	30,0
Suprafață de teren destinată căilor de circulație auto și pietonală în incintă, parcaj la sol și platformă gospodărească			5 224,3	30,0
Suprafață teren inierbat			6 965,72	40,0
Suprafață intravilan propus	9 371,3	8 043,0	17 414,3	100,0
Suprafață solicitată a fi introdusă în intravilan	423,3	4 624,0	5 047,3	

Suprafata la S=17 414,3 mp

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată, precum și extinderea intravilanului localității Fântâna Mare, având în vedere faptul că o parte din terenul studiat se află în extravilan.

Certificatul de urbanism nr. 73 /30.06.2023 a fost eliberat de către Primăria Comunei Fântâna Mare, județul Suceava pentru beneficiar IRINA MIRELA GABRIELA ȘI LUCA RALUCA MELANIA în scopul - Întocmire PUZ- Lotizare teren construcții locuințe.

Suprafața (S) U.T.R. 1LC = 17 414,3 mp, compus din :

- Lot 1 cu S = 945,5 mp;
- Lot 2 cu S = 828,5 mp;
- Lot 3 cu S = 830,5 mp;
- Lot 4 cu S = 833,0 mp;
- Lot 5 cu S = 835,0 mp;
- Lot 6 cu S = 837,0 mp;
- Lot 7 cu S = 839,5 mp;
- Lot 8 cu S = 841,5 mp;
- Lot 9 cu S = 843,5 mp;
- Lot 10 cu S = 845,5 mp;
- Lot 11 cu S = 891,5 mp;
- Lot 12 cu S = 882,55 mp;
- Lot 13 cu S = 881,25 mp;
- Lot 14 cu S = 759,0 mp;
- Lot 15 cu S = 747,5 mp;
- Lot 16 cu S = 745,5 mp;
- Lot 17 cu S = 743,5 mp;
- Lot 18 cu S = 741,5 mp;
- Lot 19 cu S = 739,0 mp;
- Lot 20 cu S = 737,0 mp;
- Lot 21 cu S = 1066,5 mp;
-

Pentru satisfacerea necesităților și activităților solicitate prin tema-program, cele 21 clădiri propuse vor avea un regim de înălțime de D+P+1E/M. Acestea vor fi concepute pentru a răspunde necesităților impuse de funcțiunea propusă, în conformitate cu normele specifice și la standardele de confort actual.

Distanțele dintre clădirile propuse vor respecta retragerile prevăzute, cu mențiunea dispunerii acestora la o distanță cel puțin egală cu înălțimea clădirii mai înalte, conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 3, alin. 1.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;*

ECHIPAREA EDILITARĂ

Pentru asigurarea utilităților se recomandă realizarea de rețele edilitare stradale, clădirile propuse urmând să se alimenteze la aceste rețele pe măsura solicitărilor.

- ALIMENTAREA CU APĂ

Debitul de apă potabilă necesar satisfacerii condițiilor igienico-sanitare pentru locuințe, se va determina conform STAS 1478/90 și STAS 1343/89.

Alimentarea cu apă potabilă pentru asigurarea condițiilor igienico - sanitare pentru proprietari și igienizarea spațiilor se va face prin extinderea și branșarea la rețeaua publică;

La limita proprietății propuse, se va amplasa un câmin de apometru pentru contorizarea consumului de apă după realizarea rețelelor stradale.

Cerința de apă se determină în funcție de necesarul de apă , de pierderi și de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare.

- CANALIZARE

Sistemul de canalizare va fi realizat prin racord la rețeaua publică de canalizare.

Debitele calculate pentru evacuarea apelor uzate menajere se vor stabili conform STAS 1846-83.

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse se va realiza prin intermediul rețelelor de canalizare de incinta propuse.

Se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare. În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi dirijate către un sistem centralizat de canalizare - șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor - fără să afecteze proprietățile învecinate.

- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona studiată va fi alimentată cu energie electrică de la rețeaua existentă, prin adaptarea acesteia la soluția propusă.

Se va lua în calcul și necesarul pentru iluminatul exterior.

Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate.

- ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Alimentarea cu căldură a clădirilor propuse se va realiza cu pompe de căldură, sobe, urmând ca în cazul extinderii rețelei de alimentare cu gaze naturale să se poată realiza racordul la aceasta.

- ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Rețeaua de gaz nu este prezentă în zonă.

- TELEFONIE

Rețeaua de telefonie existentă în zonă este propusă spre extindere în funcție de solicitările noilor proprietari.

- GOSPODĂRIA COMUNALĂ

Îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere se va realiza prin contracte individuale cu operatorul de salubritate. Punctele de gunoi vor fi înconjurate de ziduri de 1,8 m înălțime cu acoperiș și uși din grilaj metalic ventilat. Această incintă va fi dotată cu sifon de pardoseală și robinet de apă pentru igienizare. Locul de amplasare a depozitelor de deșeurii menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă, conform Ordinului Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art 4,punctul a.

PROTECȚIA MEDIULUI

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări):

Noile funcțiuni din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă - aer - sol.

- APE

Pentru perioada execuției construcțiilor propuse

Apele de suprafață sau subterane ar putea fi poluate de scurgeri accidentale de produse petroliere din rezervoarele camioanelor sau a utilajelor terasiere ce vor fi folosite la execuția proiectului. În acest sens, echipele de lucru vor avea în dotare truse de intervenție rapidă ce conțin materiale de tip absorbante și care, împrăștiate imediat peste petele de ulei sau benzină reduc considerabil riscul poluării apelor.

Este interzisă amplasarea obiectivelor la mai puțin de 10 m de o sursă de apă.

Pentru perioada de funcționare a obiectivelor.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate: instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

- AER

Pentru perioada de execuție a proiectului, principalele surse de poluare ale aerului sunt pulberile sedimentabile și praful, rezultate din activitățile de construcții cât și din activitățile de transport ale deșeurilor nerecuperabile. Pentru a evita degajarea prafului în aceste condiții se va stropi cu jeturi de apă sub presiune praful rezultat.

Pentru reducerea gradului de poluare din noxele degajate de autovehicule se va urmări utilizarea acestora numai în stare perfectă de funcționare.

Sursele de poluare ale aerului pe perioada de funcționare a obiectivelor vor fi traficul auto și gazele arse rezultate de la centralele termice. Se va avea în vedere o întreținere corespunzătoare a centralei termice , respectiv a coșului acesteia.

Prezența unei perdele de vegetatie înaltă va atenua poluarea aerului din zonă, a noxelor și pulberilor provenite din traficul auto de pe drumurile de acces.

- SOL

Măsuri de reducere a degradării solului:

Deșeurile rezultate, respectiv deșeurile menajere, deșeuri reciclabile (lemn, materiale plastice, cauciuc, metale, după caz), cele rezultate din construcții etc., vor fi colectate selectiv și depozitate provizoriu în containere sau pe platforme special amenajate, pentru ca ulterior să fie predate agenților economici autorizați pentru activitatea de salubritate sau colectare/transport a deșeurilor;

Menținerea zonei de lucru în stare de curățenie, în special pentru a evita antrenarea deșeurilor de către apele meteorice sau curenți de aer;

Menținerea tuturor mijloacelor auto, utilajelor și echipamentelor, în perfectă stare de funcționare; se va interveni imediat ce se observă scăpări accidentale de combustibil sau uleiuri minerale, cu materiale absorbante corespunzătoare.

- NIVELUL FONIC

Principala sursă de poluare fonică din zonă este traficul auto. Se consideră că nu vor fi surse semnificative care să impună măsuri speciale de protecție pe perioada funcționării obiectivului. Se va urmări permanent încadrarea în normele din standardele în vigoare.

Pentru evitarea potențialului disconfort și pentru îmbunătățirea aspectului estetic, se recomandă înființarea unei perdele de vegetație spre zonele de locuințe

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

În zona studiată nu se cunosc situații ce pot genera riscuri naturale. La realizarea investiției trebuie respectate prevederile din studiul geotehnic cu privire la sistematizarea verticală și orizontală, și distanțele între construcții conform P.U.Z..

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se efectueze către un sistem centralizat de canalizare - șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor - fără să afecteze proprietățile învecinate.

De asemenea drumurile vor avea îmbrăcămînți și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Epurarea și preepurarea apelor uzate:

Nu este necesară epurarea și preepurarea apelor uzate.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

Deșeurile menajere obținute se vor depozita în locul amenajat din cadrul incintei (marcat cu P.G. pe planșa U3), se vor ridica periodic și se vor transporta de către operatorul de salubritate la groapa de gunoier, în baza unui contract individual încheiat.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi:

În zonă nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate.

Organizarea sistemelor de spații verzi:

În imediata apropiere a zonei studiate nu există spații verzi amenajate de tip parc public.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate:

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nici o zonă de protecție.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană:

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi inerbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - **nu este cazul**;

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 - **prin măsurile luate nu apar efecte negative remanente asupra mediului**;

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) - **este redusă pe perioada execuției lucrărilor**;

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 - **este redusă pe perioada execuției lucrărilor**;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - **este redusă pe perioada execuției lucrărilor**;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - **amplasamentul nu este situat în interiorul sau apropierea unei arii naturale protejate**;

Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
3. Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului, înainte de realizarea modificării.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- În urma publicării în ziarul județean „www.mediapress.ro” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 19.06.2024 și 24.06.2024, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de XXXXXX, în ziarul XXXXXXXXXXXX a anunțului deciziei etapei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Suceava și a publicului revine în totalitate titularului planului, iar corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Maria Mădălina SIMINIUC**

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Adina HOBJILA

Întocmit,
Vasile HAPCIUC