



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MUNTEANU IOAN**, cu domiciliul în județul Suceava, județul Suceava, municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore, nr. 5, bl.T96, sc.E, ap.10, privind planul "Întocmire PUZ în vederea construirii de locuințe unifamiliale, anexe, împrejurimi, racorduri la utilități", propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Șcheia, satul Sfântul Ilie, înregistrată la APM Suceava cu nr. 8172/20.06.2024, 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.07.2024;
- 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;
- notificarea D.S.P. nr. 16097 din data de 16.10.2023;
- avizul S.G.A. nr. 5981 din data de 03.06.2024;
- avizul I.S.U. nr. 1144535 din data de 04.07.2024;

decide:

planul "Întocmire PUZ în vederea construirii de locuințe unifamiliale, anexe, împrejurimi, racorduri la utilități", propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Șcheia, satul Sfântul Ilie, 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

În baza **Certificatului de Urbanism nr. 213 din 10.05.2024**, emis de Primăria Comunei Șcheia, cu scopul "Întocmire PUZ în vederea construirii de locuințe unifamiliale, anexe, împrejurimi, racorduri la utilități".

Amplasamentul face parte din Intravilanul comunei Șcheia, sat Sf. Ilie, într-o zonă de dezvoltare și în prezent este liber de construcții. În vecinătatea terenului studiat sunt două proprietăți particulare cu locuințe unifamiliale de-a lungul terenului studiat, în partea de sud-vest.

Conform precizarilor certificatului de urbanism, acestea se vor integra în prezentul PUZ, reglementările locuințelor existente și propuse corelandu-se între ele.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul - atât din punct de vedere al traficului, cât și din punct de vedere urbanistic, pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare.

Folosința actuală a terenului fiind: arabil (18050 mp), situate în UTR 7 Sf. Ilie - zona de locuințe individuale cu P - P+1,2 niveluri și colective P - P+1,6 niveluri retrase la aliniament, cu regim de construire discontinuu, trupuri și extinderi cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Beneficiarul, dorește să construiască 20 locuințe (P+M/P+E) cu anexe (dupa caz), racorduri individuale la utilități, put forat individual, bazine vidanjabile etanse, împrejurime individuala.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire pentru dezvoltarea urbanistică a Comunei Șcheia.

Din punct de vedere juridic, imobilul format din parcelele pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism este în suprafață de 18050 mp, cu folosința actuală a terenului fiind: arabil, situat în UTR7 Sf. Ilie - zona de locuințe individuale cu P - P+1,2 niveluri și colective P - P+1,6 niveluri retrase la aliniament, cu regim de construire discontinuu, trupuri și extinderi cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, liber de construcții, în proprietatea domnilor MUNTEANU IOAN SI MUNTEANU ANA, VARZARU MARIUS-VASILE SI CORINA AURICA, TOMUT NICOLAIE SI FLOAREA, DUCA DANIEL STEFAN SI CRISTINA ALINA, CURIC STEFAN OVIDIU SI ALEXANDRA, PADURARIU DUMITRU DANUT SI LIDIA, HAPCA DUMITRU SI VIORICA.

Vecinătăți:

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Șcheia, satul Sf. Ilie și are următoarele vecinătăți:

- la sud-vest - drum comunal pietruit;
- la sud-est - parcele arabile proprietate privata fara constructii si parcela curti constructii cu locuinta existenta P+M si anexe;
- la nord-est - parcele arabile proprietate privata fara constructii;
- la nord-vest - parcele arabile proprietate privata fara constructii si 2 locuinte P+M in curs de executie (existente).

Terenul studiat, format din mai multe parcele, are o suprafață totală de 18050 mp și o formă dreptunghiulară.

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:

- P.O.T. MAXIM = 30%
- C.U.T. MAXIM = 1.00
- Regim de înălțime recomandat: P+M / P+E (se accepta cu subsol/demisol)
- Regim de înălțime maxim admis: P+M / P+E (se accepta cu subsol/demisol)
- Înălțimea la coamă : 10,00 m
- Acoperiș tip șarpantă
- Număr locuri de parcare : 22 locuri (câte un loc de parcare asigurat pentru fiecare

lot în parte)

Amplasarea față de drumurile publice

- Accesul carosabil și pietonal în incintă se face dinspre drumul comunal pietruit, fiind o arteră a străzii principale, DJ 209C.
- Circulația auto în zona studiată se face de pe drumurile de acces adiacente drumului DJ 209 C cu acces direct la terenul studiat.
- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației.
- Circulația pe drumurile de acces de pe latura de S-V se face după cum urmează:
- Calea de acces se realizează printr-un drum comunal pietruit, având o lățime de minim 4,00 m, cu variații de latime pe lungimea acestuia. Prin reglementări și strategii locale, drumul comunal va deveni un drum cu lățime de 7 m, cu trotuare de 1 m pe ambele părți. Toate investițiile noi din zona respectă această prevedere, fiind condiție obligatorie în faza de avizare/aprobare PUZ și/sau în faza de autorizare a lucrărilor de construire
- Circulația pe caile de acces se face în ambele sensuri, cu restricție de viteză pentru toate vehiculele (30 km/h) și prioritate de acces pentru autovehiculele care se deplasează în acțiuni de intervenție sau în misiuni care impun urgență (salvare, poliție, jandarmerie, ISU etc.).
- În interiorul parcelei se propune amenajarea unui drum de acces cu lățimea de 7,00 m, cu trotuar pentru circulația pietonală cu lățime de 1,00 m pe ambele părți, obținută din retragerea aliniamentului împrejmuirii, rezultând o cale de acces auto+pietonal cu lățime totală de 9 m.
- Circulația va asigura fluenta traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Parcela cu categoria de folosință drum este prevăzută cu o alveolă pentru întoarcere în partea de nord-est.
- Numărul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel:

- Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare.

BILANȚ TERITORIAL

Construcțiile propuse vor avea următoarele caracteristici: Lot 1-20 (propuse) și 21-22 (existente).

- Regim de înălțime, dimensiuni:
- Regim de înălțime : P+M/P+E; (se accepta cu demisol/subsol)
- Înălțimea maximă (la coamă) : +10,00 m;
- Dimensiunea maximă în plan: 14,14 x 14,14 m.

Suprafață Lot individual = minim 650 mp ;

- Suprafață construită edificabilă = 200 mp
- Suprafață desfășurată edificabilă = 650 mp
- Suprafață construită propusă = 130 mp
- Suprafața desfășurată propusă = 260,00 mp.

Spațiu verde = minim 20%

Suprafață circulații pietonale, carosabile și parcări = 104 mp POT/ lot propus = Maxim = 30 %

CUT/ lot propus = Maxim = 1.00

SUPRAFETE TOTALE REZULTATE:

Suprafața construită propusă totală (Lot 1 - Lot 22) = 3356 mp

Suprafață construită maximă totală (Lot 1 - Lot 22) = 4366 mp

Suprafața desfășurată propusă totală (Lot 1 - Lot 22) = 6156 mp

Suprafață desfășurată maximă totală (Lot 1 - Lot 22) = 8476 mp

Suprafață totală aferentă locuințelor individuale = 7930 mp

Suprafață circulații pietonale și carosabile teren proprietate = 2420 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:

Obiectivul documentației prezentului P.U.Z. este **“Întocmire PUZ în vederea construirii de locuințe unifamiliale, anexe, împrejuriri, racorduri la utilități”**, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Șcheia, satul Sfântul Ilie.

Terenul aflat în proprietatea investitorului are o suprafață de 18050 mp, pe acest teren, urmând a fi construite 20 locuințe (P+M/P+E) cu anexe, fiecare cu racorduri utilități, fântână, bazine vidanjabile, împrejurire. Zona supusă studiului este situată în intravilanul comunei Șcheia, satul Sf. Ilie și este proprietatea particulară a domnilor MUNTEANU IOAN SI MUNTEANU ANA, VARZARU MARIUS-VASILE SI CORINA AURICA, TOMUT NICOLAIE SI FLOAREA, DUCA DANIEL STEFAN SI CRISTINA ALINA, CURIC STEFAN OVIDIU SI ALEXANDRA, PADURARIU DUMITRU DANUT SI LIDIA, HAPCA DUMITRU SI VIORICA conform extraselor de C.F. anexate.

In prezent, imobilul este un teren liber de construcții situat într-o zonă de dezvoltare.

Prin prezenta documentație se studiază posibilitățile de realizare a 20 locuințe cu anexe, de rezolvare a circulațiilor carosabile și pietonale în interiorul incintei care va fi lotizată în 21 de parcele individuale (20 pentru locuințe și una pentru acces - drum privat), de echipare cu utilități edilitare, în condiții optime și fără a se aduce prejudicii mediului înconjurător.

Obiectivele centrale ale documentației s-au orientat către obținerea unei soluții volumetrice și arhitecturale expresive în vederea integrării în sit, asigurarea accesibilității eficiente și a unei bune fluente interioare a fluxurilor carosabile și pietonale. De asemenea, s-a urmărit asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase a acestei zone pe termen mediu și lung în raport cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii zone.

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;

Alimentarea cu apă și canalizare.

În zona de amplasament nu există rețele de alimentare cu apă. În zona de amplasament nu există rețeaua de canalizare. Construcțiile existente detin fantani/puturi forate și asigură canalizarea cu bazine vidanjabile proprii.

Alimentare cu căldură.

Pentru construcțiile existente în zonă se asigură alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii pe gaze naturale/pompe de caldura/centrale termice pe lemne/peleti sau alte soluții individuale (centrale electrice, panouri solare, etc.).

Alimentarea cu gaze naturale

Nu există rețeaua de alimentare cu gaze naturale în imediata vecinătate a terenului studiat, dar există în dezvoltare pe drumul comunal o rețea funcțională de gaze naturale presiune redusă la o distanță de aproximativ 350 m, care prin extindere va putea alimenta cu gaze naturale și consumatorii aflați pe amplasamentul studiat prin prezenta documentație.

Alimentarea cu energie electrică

În zona există rețeaua de alimentare cu energie electrică.

Telecomunicații.

În zona din imediata vecinătate a terenului studiat nu există cabluri de fibră optică, ce ar impune restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pe drumul comunal pietruit, la o distanță de aproximativ 350 m, există rețele de fibră optică pentru telecomunicații, care prin extindere vor putea deservi și zona studiată.

Protecția mediului

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii:

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuințe individuale.

Imobilele ce urmează a se construi nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

- 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 „Monitorul de Suceava” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 25.06.2024 și 02.07.2024, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.
- În urma publicării din data de xx.xx.xxxx, în ziarul „xxxxx” 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