



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

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

Ca urmare a notificării adresate de **PASTRAV ADY BOGDAN**, cu domiciliul în județul Suceava, comuna Moara, satul Bulai, str. Ferdinand, nr. 222C, privind planul "Intocmire PUZ in vederea introducerii in intravilan a suprafetei 12995 mp, identic cu nr. cadastral 32812 in scopul construirii de locuinte de vacanta.", propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Mitocu Dragomirnei, satul Mitocu Dragomirnei, înregistrată la APM Suceava cu nr. 6426/13.05.2024, 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 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. 5992 din data 12.04.2024;
- avizul I.S.U. nr. 1144406 din 03.06.2024;
- avizul A.N.A.N.P nr. 69/ST.SV/16.07.2024;
- punctul de vedere al Gărzii Forestiere Suceava nr. 7732/21.03.2024, cu "mențiunea că autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970";

decide:

planul "Intocmire PUZ in vederea introducerii in intravilan a suprafetei 12995 mp, identic cu nr. cadastral 32812 in scopul construirii de locuinte de vacanta.", propus a fi amplasat în județul

Suceava, comuna Mitocu Dragomirnei, satul Mitocu Dragomirnei, 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. 1 din 05.01.2024, emis de Primăria Comunei Mitocu, cu scopul "Intocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a suprafeței 12995 mp, identic cu nr. cadastral 32812 în scopul construirii de locuințe de vacanță".

Prezenta documentație are ca obiect Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea introducerii în intravilanul localității a unei suprafețe totale de teren de 12.995 mp, cu scopul de a construi locuințe de vacanță, în Județul Suceava, comuna Mitocu Dragomirnei, satul Mitocu Dragomirnei.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale și tehnice în zona, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, condițiile de ocupare, dimensionare și aspect arhitectural a viitoarelor construcții, rezolvarea acceselor pietonale și carosabile precum și amenajarea spațiilor libere și plantate.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate.

În urma aprobării PUZ, terenul studiat va fi intrudus în intravilanul localității Mitocu Dragomirnei.

**Vecinătăți:**

- la nord, nord-est - drum pietruit (drum forestier);
- la est, nord-est - drum județean DJ208D - nr.cad. 36129;
- la sud, sud-vest - nr. cad. 32751 - teren liber - fara constructii edificate in limita a 15.00 m de la limita de proprietate;
- la vest, nord-vest - drum de pamant (drum comunal);

**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.PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 35%
- C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 1,10;
- Regim maxim de înălțime -D/S+P+1E+M;
- H maxim la coama = 12,00 m;
- H minim = 3,00m;

#### Amplasarea față de drumurile publice

În prezent accesul către zona studiată se realizează din drumul județean DJ208D - nr. cad. 36129, aflat în partea de E, N-E a amplasamentului.

În planșa U2.1 se propune ca accesul către zona studiată să se realizeze din drumul forestier aflat în partea de N, N-E a amplasamentului.

Drumul este pietruit (stare proastă) și aparține domeniului privat.

Este necesară modernizarea arterelor de circulație existente [drum forestier și drum de pământ (comunal)] pentru a asigura accesul corespunzător la parcelele din zonă.;

### BILANȚ TERITORIAL

Repartitia diverselor zone în cadrul bilanțului teritorial s-a modificat prin propunerile făcute în planșele de reglementări urbanistice, obținându-se în acest mod indici urbanistici. Sunt permise console locale de maxim 2,00 m.

Suprafața totală de 12.995 mp studiată prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
<b>Nr. Cad. 32812 - 12.995 mp - zona cu funcțiuni turistice, locuințe și funcțiuni complementare - 11 loturi cu suprafața între 1.048,95 mp și 1.115,25 mp</b>				
Suprafața construită	0	0 %	367,13 - 390,34	35 % din supr. lotului
Suprafața alei, circulației pietonale, parcare și platforme	0	0 %	367,13 - 390,34	35 % din supr. lotului
Suprafața spații verzi	0	0 %	314,69 - 334,58	30 % din supr. lotului
Suprafața teren cedată pentru modernizare drum comunal existent + zona de protecție față de drumul comunal și județean	0	0 %	1.267,93	9,76 %
Suprafața teren liber	12.995	100 %	0,00	0 %
<b>TOTAL SUPRAFAȚA TEREN</b>	<b>12.995</b>	<b>100 %</b>	<b>12.995</b>	<b>100%</b>

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 "Intocmire PUZ in vederea introducerii in intravilan a suprafetei 12995 mp, identic cu nr. cadastral 32812 in scopul construirii de locuinte de vacanta".

Prezenta documentatie are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea introducerii in intravilanul localitatii a unei suprafete totale de teren de 12.995 mp, cu scopul de a construi locuinte de vacanta, in Județul Suceava, comuna Mitocu Dragomirnei, satul Mitocu Dragomirnei.

Obiectul lucrării consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice in zona, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, conditiile de ocupare, dimensionare si aspect arhitectural a viitoarelor constructii, rezolvarea acceselor pietonale si carosabile precum si amenajarea spatiilor libere si plantate.

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

#### **Alimentarea cu apa**

In zona exista retea de alimentare cu apa. Obiectivele se vor racorda la rețeaua de apa existenta in zona.

#### **Canalizare**

In zona exista retea de canalizare, la care se vor racorda si obiectivele studiate. Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale.

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la rețelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

Iluminatul perimetral (pe limita de proprietate) se va realiza cu lampi de iluminat cu un consum redus de energie (halogen eco-lamp) care asigura un flux luminos optim, conform cerintelor vizuale impuse de standardele in vigoare.

#### **Alimentarea cu caldura**

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor functiona cu energie regenerabila, combustibil solid sau energie electrica.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona nu exista retea de gaze naturale.

#### **Gospodaria deseurilor**

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

### **Protectia mediului**

Constructiile propuse nu afecteaza calitatea mediului inconjurator.

#### **Protectia apei:**

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

Pentru a diminua impactul asupra mediului inconjurator, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile vor fi adunate in containere speciale si transportate in locuri special amenajate.

**Apa potabilă** care este utilizată de personalul care lucrează pe santier va fi imbuteliata si transportata la amplasament de catre beneficiar.

In perioada de constructii-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot interveni în construcție.

#### **Protectia aerului:**

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau in timpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 - legea protectiei mediului.

Materialele se vor transporta in conditii care sa asigure poluarea minima a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment, nisip) in organizarea de santier se va face astfel incat pierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

#### **Protectia impotriva zgomotului:**

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare - Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea ambientului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a Consiliului European din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiental, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului de zgomot.

#### **Protectia impotriva radiatiilor:**

Nu este cazul.

#### **Protectia solului si a subsolului:**

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu - sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmări evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezire prelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

#### **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

Locatia nu este inclusa in nici o arie protejata, rezervatie naturala sau parc national.

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii, neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

#### **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Avand in vedere dorinta beneficiarului de amenajare a zonei in scopul construirii de locuinte individuale si functiuni complementare, nu este cazul unor masuri speciale pentru protectia asezatilor umane.

Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrare ale obiectivului.

Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

#### **Gospodarirea deseurilor:**

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

#### **Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:**

In timpul lucrarilor de constructie si in timpul functionarii nu se folosesc substante toxice sau periculoase.

*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 protejare 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.
4. Titularul planului are obligația de respecta toate condițiile din avizul A.N.A.N.P nr. 69/ST. SV/16.07.2024

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

- În urma publicării în ziarul județean „Crai Nou” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 13.05.2024 și 16.05.2024, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.
- În urma publicării din data de xxxxxxxx, în ziarul „xxxxxxx” 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