**** **Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor**

**Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului**

|  |
| --- |
| **AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SUCEAVA** |

# *Draft* DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

## Nr. din XX.XX.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ADRIDOR GREEN S.R.L.** din județul Suceava, oraș Vicovu de Sus, strada Baciului, nr. 4, privind planul **„Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și construire sediu firmă”**, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Bălcăuți, înregistrată la APM Suceava cu nr. 6081/10.05.2023, în baza:

* *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
* *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *HG nr. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.*

**Agenţia pentru Protecţia Mediului Suceava**

* ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 22.06.2023 și a completărilor ulterioare;
* în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului dinH.G. 1076/2004 (republicată) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
* în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**planul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și construire sediu firmă”**, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Bălcăuți, **necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi 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**

Scopul PUZ este de **introducere în intravilan** a unei suprafețe de **3600 mp teren** dintr-un total de 38272 mp și construire sediu firmă pe terenul studiat – nr. cad. 39646 – 38272 mp, pentru care este necesar PUZ, conform certificatului de urbanism. Terenul este situat în extravilanul comunei Bălcăuți, judetul Suceava, proprietate privată a beneficiarului conform extrasului de carte funciară.

In Certificatul de Urbanism nr. 7 din 23.03.2023 eliberat de Primaria Comunei Bălcăuți, județul Suceava s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 republicată, realizarea de lucrări de construire în extravilan se pot face doar în baza unei documentații de urbanism PUZ și dupa obținerea unui aviz de oportunitate.

Conform Certificatului de Urbanism folosința actuală – **teren arabil**.

Se dorește **construirea unui sediu de firmă**.

Prin PUZ se vor stabili condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus; se va stabili funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare alocate activității propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă, modul de asigurare cu utilități pentru viitoarele funcțiuni, indicatori urbanistici, înălțimea maximă admisă, retrageri edificabil față de aliniament și limita posterioară și laterale ale parcelei.

Suprafața terenului care face obiectul PUZ este de 38272 mp și este formată dintr-o singura parcela: nr. cad. 39646 – 38.272 mp.

Odata cu aprobarea, PUZ capătă valoare juridică costituindu-se în act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localității în zona studiată nu există, zona fiind în prezent extravilan.

**Vecinătăți:**

* în nord: teren agricol;
* în sud: drumul național DN 17A;
* în vest: drum privat;
* în est: teren agricol.

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

*a) gradul în 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;*

În dezvoltarea prezentului PUZsunt următoarele:

- stabilirea funcțiunii dominante și funcțiunile complementare alocate activității propuse;

- amenajabilul parcelei,

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă,

- modul de asigurare cu utilități pentru viitoarele funcțiuni,

- indicatori urbanistici,

- înălțimea maximă admisă,

- retrageri edificabil față de aliniament,

- limita posterioară și laterale ale parcelei.

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:**

Zona în care este amplasată parcela studiată prezintă interes pentru dezvoltarea comerțului și serviciilor. Avantajele locului sunt: terenul se învecinează cu DN 17A care debușează în E85 ce conectează România cu Ucraina și disponibilitatea rețelelor edilitare (rețea de electricitate).

**Indici urbanistici:**

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate privată a S.C. ADRIDOR GREEN S.R.L., în suprafață de **38.272 mp** format din parcela cu nr. cad. 39646 – 38.272 mp; se structurează astfel:

* **Se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de 3.600 mp dintr-un total de 38.272 mp și construire sediu firmă -** EXTRAVILAN în ZONA COMERȚ ȘI SERVICII

Se definește **edificabilul maxim al clădirilor propuse;** construcțiile care se vor realiza sunt în totalitate noi, cu regim de înățime maxim S/D+P+3E

* Se propune **POT 70% și CUT 3**
* Se propune introducerea in intravilan si construire sediu firma.

Cladirea propusă – sediu firmă va avea fațadele de sud și vest tratate ca fațade principale.

* Circulația carosabilă împreună cu zonele de parcare/staționare sunt organizate, astfel încât fluxurile să nu fie stânjenite.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BILANȚ TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ** | **EXISTENT** | | **PROPUS** | |
| **mp** | **%** | **mp** | **%** |
| SUPRAFAȚA TEREN | 38272 | 100 | 38272 | 100 |
| EXTRAVILAN | 38272 | 100.00 | 34672 | 90.59 |
| ZONA COMERT SI SERVICII | 0 | 0.00 | 3600 | 9.41 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. Cadastral 39646** | | | | |  |  |
| **INDICATORI URBANISTICI** | **EXISTENT** | | **PROPUS** | | **PROPUS** | |
| **mp** | **%** | **mp** | **%** | **mp** | **%** |
| SUPRAFAȚA TEREN | 38272 | 100 | 3600 | 9.41 | 34672 | 90.95 |
| SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ\* | - |  | 2520.00 | 70 |  |  |
| SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ DESFASURATA \* | - | - | 7560 | - |  |  |
| SUPRAFAȚA MINIMĂ SPAȚII VERZI | - | - | 540 | 15 |  |  |
| REGIM DE ÎNĂLȚIME | - | | S/D+P+3E | | - | |
| ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ | - | |  | | - | |
| POT | - | | 70% | | - | |
| CUT | - | | 3 | | - | |
| CIRCULAȚIA TERENURILOR | - | | - | | - | |
| FUNCȚIUNE | EXTRAVILAN | | ZONA COMERT SI SERVICII | | EXTRAVILAN | |
| \* In prezent terenul studiat nu prezintă construcții - Ac=Acd=0 mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați în PUG | | | | |  |  |

Prin amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe loturile rezultate și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate indiferent de tipul de proprietate. Se recomandă plantarea de arbori cu rol de protecție și ambiental.

**DIN TOTALUL SUPRAFEȚEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 38.272 mp,**

**sunt propuse următoarele zone verzi:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Suprafața teren reglementat | 38.272mp |  |
| Suprafața teren introdusă în intravilan | 3.600 mp | 15.00% din total suprafață teren reglementat |
| Suprafața minimă spații verzi constituite pe parcela | 540 mp | 15.00% din total suprafață teren reglementat |
| **TOTAL suprafața minimă spații verzi** | **540 mp** | **15.00% din total suprafață teren reglementat** |

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

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

**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din put forat cu hidrofor.

**Canalizarea**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in fosa septica ecologica vidanjabila.

**Alimentarea cu căldură/ gaze naturale**

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte de alimentare cu gaze naturale. Constructiile se vor incalzi pe baza de electricitate.

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reteaua electrica existenta.

**Accesul**

Teritoriul studiat are acces direct dintr-un drum privat aflat pe latura vestică a terenului.

Documentația se va completa cu acte din care să rezulte regimul de proprietate al drumului de acces.

**Gospodărirea deșeurilor**

Colectarea la locul de producere a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul propus. Deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere în punctele de precolectare organizată, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răniri în timpul manipulării. Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

**Protecția mediului**

Pentru a diminua impactul asupra mediului înconjurător, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale existente în zonă. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deșeurile vor fi adunate în containere speciale și transportate în locuri special amenajate.

Depozitarea temporară a materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Titularul investiției va încheia contract de salubritate cu serviciul de specialitate din localitate.

La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenaja toate spațiile verzi și se vor aduce la forma inițială toate terenurile libere de construcții; se vor planta arbori și arbusti; vor fi necesare măsuri permanente de întreţinere a spaţiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Prin întreţinerea corespunzătoare a mijloacelor auto care vor deservi investiția se evită pierderile accidentale de uleiuri sau carburanţi în sol.

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

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

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

*a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi 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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate)-*

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

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

*(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural –* ***nu este cazul****;*

*(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional-* ***amplasamentul nu este situat în interiorul sau apropierea unei arii naturale protejate****;*

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

-În urma publicării în ziarul județean „Crai Nou” a anunţurilor publice privindprima versiune a planului în zilele de 10.05.2023 şi 15.04.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observaţii din partea publicului.

- În urma publicării din data de .............., în ziarul „.................” 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 şi completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Maria Mădălina SIMINIUC**

|  |  |
| --- | --- |
| Șef Serviciu  Avize, Acorduri, Autorizații,  Adina HOBJILA | Întocmit,  Consilier Mihaela POLEACU |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |