# **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

PROIECT

Ca urmare a notificării adresate de **SC KIPPER TRANS SRL prin ARCHIP MIHAI** cu sediul/domiciliul în comuna Podoleni, sat Podoleni, str. Ștefan cel Mare, nr. 1172, judeţul Neamţ, privind **„Planul Urbanistic Zonal pentru Amplasare stație de betoane”,** înregistrată la APM Neamt cu nr. 46635 din 06.05.2022, 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 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

**Agenţia pentru Protecţia Mediului Neamț**

* + Ca urmare a consultării autorităţilor publice participante, în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 26.05.2022;
  + În conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct.a) și pct.b), precum şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului dinH.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
  + În lipsa înregistrării la sediul APM Neamț a comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**DECIDE:**

**Planul Urbanistic Zonal pentru Amplasare stație de betoane,** care se referă la terenul situat în municipiul Piatra Neamț, str. Muncii, nr. 2, jud. Neamț **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu*.***

1. **Caracteristicile planului cu privire, în special, la:**
2. **gradul în care planul crează 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**:

Amplasamentul se află pe o fostă platformă industrială care a fost dezafectată în urma încetării activității. În imediata vecinătate a parcelei există construcții de producție, depozitare en-gros și administrative, acestea fiind amplasate grupat în zona centrală a fostei platforme industriale menționate. Suprafața de teren liberă de construcții de pe fosta platformă industrială împreună cu caracterul construcțiilor existente conferă zonei atât oportunitatea de dezvoltare a activității a unităților economice actuale, cât și posibilitatea de implementare a unor noi investiții în activități similare celor existente.

Puz-ul are ca obiect analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbană a zonei și a opțiunilor disponibile de organizare funcțională și tehnică a amplasamentului, urmărindu-se totodată reglementarea urbanistică a acestuia.

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal, se consideră necesară rezolvarea următoarelor obiective principale:

* reglementarea funcțională a zonei;
* reglementarea indicilor urbanistici POT și CUT ai terenului;
* stabilirea zonei edificabile pe amplasament;
* stabilirea distanțelor minime a amplasării construcțiilor a față de limitele de proprietate;
* organizarea circulațiilor în cadrul parcelei și a legăturii cu căile de comunicații existente;
* propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

1. relevanţa planului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**planul integrează considerentele de mediu în perspectiva dezvoltării durabile; proiectul urmărit de titularul PUZ se încadreaza în anexa II-LEGEA 292/2018 și la faza de solicitare a acordului de mediu titularul va prezenta soluții concrete care să conducă la respectare legislației specifice de mediu, în vigoare.**
2. problemele de mediu relevante pentru plan / program:

În conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridica probleme din punct de vedere al protecţiei mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinatatea amplasamentului studiat având în vedere faptul că : terenul studiat este amplasat în UTR 10 – ZONA M „ZONA MIXTĂ conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, Sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, Recreere), activități productive mici, nepoluante și locuințe” – subzona M1 „subzonă mixtă instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante, comerț și locuințe cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu” – subzona M1a „subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu clădiri înalte și înălțimi maxime de P+4E - P+10 E, cu accente mai înalte”.

Prin PUZ este propusă reglementarea funcțiunii amplasamentului în subzonă „A2 – Zona unităților mici și mijlocii productive și de servicii” subzonă „T1 – subzonă căilor de comunicații rutiere, parcaje - existente și propuse, propuneri de remodelare urbană, realizare accese carosabile, parcaje de reședință și de serviciu necesare conform legilor în vigoare” și subzonă „V1 – subzona cu spații verzi existente, fâșii plantate de protecție propuse, după caz”.relevanţa planului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu – nu este cazul;

**Zonificare funcțională — reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici**

***Reglementări***

Construcțiile și amenajările propuse se vor amplasa conform zonificării și organizării funcționale, cu amplasarea retrasă, conform planșelor desenate față de limitele de proprietate.

Se va urmări amenajarea terenului într-un mod echilibrat din punct de vedere peisajer, se va crea o zonă cu o expresie unitară, organizată, curată.

În cadrul PUZ-ului se propune reglementarea funcțiunii amplasamentului studiat în următoarele subzone:

* **A2** – „zona unităților mici și mijlocii productive și de servicii”;
* **T1** – „subzona căilor de comunicații rutiere, parcaje – existente și propuse, propuneri de remodelare urbană, realizare accese carosabile, parcaje de reședință și de serviciu necesare conform normelor în vigoare”;
* **V1** – „spații cu spații verzi existente, fâșii plantate de protecție propuse, după caz”.

***Bilanț teritorial***

| Zonificare funcțională | Suprafață existentă (m2) | % | Suprafață propusă (m2) | % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| - Suprafață teren | 5284 | 100,00 | - | - |
| - Suprafață construibilă | - | - | 3170,4 | 60,00 |
| - Suprafață circulații - alei, platforme (T1) | - | - | 1585,2 | 30,00 |
| - Suprafață spații verzi / plantate (V1) | - | - | 528,4 | 10,00 |
| **TOTAL** | **5284** | **100** | **5284** | **100** |

***Indici urbanistici***

**POT** maxim admis **= 60,0 %**

**CUT** maxim admis **= 9,0 m3 / m2 (volumetric)**

**H max.** admis **= 20,0 m** (de la CTA), cu asigurarea însoririi construcțiilor învecinate.

* ***Regim de înălțime maxim admis***

= S+P+10E

* ***Retragere față de limitele de proprietate:***

- aliniament principal (față de limita de proprietate de la strada Muncii):

= 6,00 m față de limita de proprietate.

- față de limitele de proprietate laterale:

= conform codului civil.

- față de limita de proprietate posterioară:

= 2,00 m;

**Distanța între clădiri** va mai mare sau egală decât 4,00 m. Se vor respecta prevederile tabelului 2.2.2 din Normativul P118/1999 și prevederile Ordinului ministerului sănătății nr. 119 din 2014 cu modificările și completările ulterioare.

**Estimare spații de parcare:**

Total număr de locuri de parcare estimat: 7 locuri.

Orice schimbare de destinație a spațiilor interioare se va autoriza cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare specifice noii funcțiuni, fără a afecta numărul locurilor de parcare disponibile pentru spațiile care își păstrează destinația, calculate specific funcțiunii.

**Dezvoltarea echipării edilitare**

***Alimentare cu apă***

Alimentarea cu apă a construcțiilor se va realiza printr-un branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

***Canalizare***

Apele uzate menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare existentă în zonă.

***Alimentare cu energie electrică***

Construcțiile propuse se vor alimenta de la rețeaua electrică existentă în zonă.

***Telecomunicații***

În zonă există rețele de telecomunicații, iar construcțiile propuse se vor racorda la acestea.

***Alimentare cu căldură***

Încălzirea spațiilor se va realiza cu sisteme termice pe gaz sau electrice.

***Alimentarea cu gaze naturale***

Clădirile propuse vor fi branșate la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

***Gospodărire comunală***

Colectarea deșeurilor menajere se va realiza în baza unui contract încheiat cu operatorul de salubritate local. Deșeurilor menajere vor fi colectate selectiv, pe categorii.

La data eliberării prezentei titularul a obținut următoarele documente emise de autorități:

* Certificat de urbanism nr. 107 din 24.02.2022 emis de Primăria municipiului Piatra Neamț;
* Avizul de oportunitate nr. 36 din 06.04.2022 emis de Primăria municipiului Piatra Neamț;
* Adresa nr. 6228/385/10.06.2022 emisă de DSP Neamț

1. **Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**
2. probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor – redus, pe perioada desfăşurării lucrărilor de investiţii;
3. natura cumulativă a efectelor – nu se previzionează apariția unui efect cumulativ;
4. natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;
5. riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): redus cu condiția respectării prevederilor Ordinului MS 119/2014. Titularul proiectului de plan are obligaţia respectării condiţiilor impuse de autorităţile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.
6. mărimea şi spaţialitatea efectelor: – nu este cazul;
7. 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 – nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;

1. efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional – nu este cazul; PUZ-ul nu intră sub incidenţa Ordonanței de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, cu modificările si completările ulterioare.

**Obligaţiile titularului:**

* + **Respectarea legislației de mediu în vigoare;**
  + **Se va notifica Agenţia pentru Protecţia Mediului Neamț în situaţia în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;**
  + **Obținerea de avize favorabile, pentru toate solicitările Certificatului de urbanism nr. 107 din 24.02.2022** **și respectarea condiţiilor impuse de autorităţile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.**

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Neamț a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:

* Anunţurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru **Planul Urbanistic Zonal pentru Amplasare stație de betoane** şi declanşarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au aparut în data de 7-8.05.2022, respectiv 10.05.2022 în ziarul „Monitorul” şi pe site-ul APM Neamț, în data de 09.12.2018.
* Anunţul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul „Realitatea” în data de 01-02.08.2020 și pe site APM Neamț, în data de 31.07.2019.

Pânã la data emiterii prezentei decizii la sediul APM Neamț, nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.

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

**Director Executiv,**

**Iulian JUGAN**

**Şef Serviciu A.A.A., Întocmit,**

**Monica ISOPESCU Radu Vasile STANCIU**