# *Draft* DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

## Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA VOITINEL,** cu sediul înjudețul Suceava, comuna Voitinel, satul Voitinel, nr. 239, privind planul **“Întocmire plan urbanistic zonal pentru lotizare teren în suprafață de 19913 mp identic cu imobilul cu nr. cadastral 33653 din CF 33653 Voitinel, în scopul construirii de locuințe individuale și anexe gospodărești”,** propus a fi amplasat înjudețul Suceava, comuna Voitinel, satul Voitinel, FN, înregistrată la APM Suceava cu nr. 6423/13.05.2024, 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 13.06.2023;
* 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 baza Avizului de Gospodărirea ApeLor nr. ...................;
* în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

planul cu titlul **“Întocmire plan urbanistic zonal pentru lotizare teren în suprafață de 19913 mp identic cu imobilul cu nr. cadastral 33653 din CF 33653 Voitinel, în scopul construirii de locuințe individuale și anexe gospodărești”,** propus a fi amplasat înjudețul Suceava, comuna Voitinel, satul Voitinel, FN, **nu necesită evaluare de mediu, 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**

Zona studiată este amplasată în **intravilanul** comunei Voitinel, județul Suceava și are suprafața totală de **19913 mp**, formată din:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Număr cadastral/C.F.** | **Suprafața**  **/mp** | **Proprietar** | **Categoria de folosință a**  **terenului** |
| 1 | 33653 | **19913 mp** | Comuna Voitinel, Județul Suceava, domeniul privat | **Intravilan**  **Pășune** |

Terenul aparține beneficiarului conform Extrasului de Carte Funciara nr. 33653, CF 33653.

Amplasamentul este accesibil din drumul comunal – nr. cad. 33156 din partea de nord a amplasamentului și dintr-un drum pietruit din partea de nord și nord-vest a amplasamentului. Drumurile aparțin domeniul public al comunei.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă care conform Documentației PUZ aprobată cu HCL nr. 39/10.07.2023 este destinată pentru spații reziliență vârstnici, spații cazare, spații medicale, spații administrative, spații tratament. Prin prezenta documentație se dorește modificarea destinației terenului în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Nu are în împrejurimi monumente istorice sau de arhitectură.

Nu se află în preajma zonelor protejate.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o rețea de utilități urbane.

Terenul pe care se dorește amplasarea construcțiilor este încadrat în categoria de folosință **pășune** și se află în **intravilanul** comunei Voitinel, județul Suceava.

Zona este echipată doar cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare.

Zona nu este echipată cu utilități – gaze naturale.

Nu vor afecta obiective de interes public, cultural sau istoric.

Din studiile anterioare existente se poate concluziona că zona nu prezintă condiţii speciale geotehnice și nu este supusă riscurilor naturale. Nu există pericol de inundare a zonei și nici urme de fenomene morfogenetice active.

**Vecinătăți:**

* **la nord:** drum comunal nr. cad. 33156, drum asfaltat, terenuri proprietăți private – intravilan și extravilan;
  + - * cea mai apropiată construcție– locuință se află la o distanță de 15,76 m față de limita terenului studiat;
* **la vest, nord-vest**: drum pietruit și terenuri proprietăți private și proprietăți Comuna Voitinel;
  + - * cea mai apropiată construcție– locuința se află la o distanță de 14,16 m față de limita terenului studiat;
* **la sud** **și** **sud-est**: terenuri proprietăți privată și proprietăți comuna Voitinel;
  + - * cea mai apropiată construcție– locuința se află la o distanță de 49,47 m față de limita terenului studiat;
* **la est:**Teren privat Comuna Voitinel – teren fără construcții;
  + - * cea mai apropiată construcție– locuința se află la o distanță de 110 m față de limita terenului studiat;

**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;*

Obiectul PUZ-ului constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale și tehnice în zonă, 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.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă care conform Documentației PUZ aprobată cu HCL nr. 39/10.07.2023 este destinată pentru spații reziliență vârstnici, spații cazare, spații medicale, spații administrative, spații tratament. Prin prezenta documentație se dorește modificarea destinației terenului în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

**Reglementări urbanistice:**

**INDICATORI GENERALI**

Parcela în suprafață de 19913 mp va fi lotizată în 17 loturi din care 16 loturi pentru locuințe și un lot pentru drumul de acces.

Parcelele studiate prin prezentul P.U.Z. vor avea urmatorii indici urbanistici:

**Indici raportați la suprafața totală de teren:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEMNIFICAȚIE** | **EXISTENT** | | **PROPUS** | |
| **MP** | **%** | **MP** | **%** |
| Nr. Cad. 33653 – 19913mp | | | | |
| Suprafața totală de teren | 19913 | 100 | 19913 | 100 |
| Suprafața lot drum de acces | - | - | 2734,27 | 13,73 |
| Suprafața loturi propuse pentru locuințe (16 loturi) | - | - | 17178,73 | 86,27 |
| Suprafața teren liber | 19913 | 100 | 0 | 0 |

**Indici raportați la suprafața lotului –16 loturi cu suprafața între 1001,66 mp și 1520,93 mp:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEMNIFICAȚIE** | **EXISTENT** | | **PROPUS** | |
| **MP** | **%** | **MP** | **%** |
| Suprafața construită | 0 | 0 | 400,66-608,37 | 40,00 |
| Suprafața desfășurată | 0 | 0 | 1502- 2281 |  |
| Suprafața alei, circulații pietonală, parcare și platforme | 0 | 0 | 300,50 – 456,28 | 30,00 |
| Suprafața spații verzi | 0 | 0 | 300,50 – 456,28 | 30,00 |

**P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%**

**C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 1,5**

**Regim maxim de înălțime: D/S+P+1E+M**

**H maxim la cornișă = 14,00 m**

**H minim = 3,00 m**

Se respactă indicatorii urbanistici aprobați în cadrul documentație PUZ – HCL 39/10.07.2023, se modifică distanțele față de limitele propuse ale loturilor și aliniamentele, având în vedere funcțiunea propusă – locuințe și funcțiuni complementare.

**Funcțiuni permise:**

- Locuinţe individuale cu **regim maxim de înălțime D/S+P+1E+M**

- Anexe;

- Locuințe colective cu regim mic de înălțime (D/S+P+ 1E+M);

- Echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;

- Funcțiuni complementare cu funcțiunea de locuire;

- Scuaruri publice, locuri de joacă pentru copii, stații transport public.

**Alte reglementări:**

* Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate;
* Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,2 m;

*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 apă se va realiza prin **racord la rețeaua existentă** în zonă.

Vor fi prevăzuți hidranți pentru stingerea incendiilor.

**Canalizare**

Apa uzată menajeră de la obiectiv este dirijată către rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafața zonelor de parcare și platforme, vor trece printr-un separator de hidrocarburi și apoi evacuate în rigolele marginale.

Lucrările de canalizare vor respecta legislația în vigoare.

Apele pluviale vor fi colectate și apoi evacuate în rigolele marginale.

**Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețelele publice existente în zonă, prin intermediul unui branșament electric, ale cărui caracteristici tehnice se vor stabili de către furnizorul de electricitate pe baza avizului tehnic de racordare (la solicitarea beneficiarului).

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

**Alimentarea cu energie termică**

Alimentarea cu căldură a spațiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu energie regenerabilă, electrică sau combustibil solid.

**Alimentarea cu gaze naturale**

Nu este cazul - în zonă nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

**Accesul**

Având în vedere dimensiunea mare a terenului studiat și dorința beneficiarului de a lotiza terenul, sunt necesare accese multiple din direcții diferite. Astfel se propun următoarele:

* Modernizarea drumului comunal existent până la o lățime a carosabilului de 7 m, trotuare pietonale de min. 1,20 m și șanțuri betonate sau rigole pentru colectarea apelor pluviale pe ambele laturi. Se impune zonă de protecție de 10 m din axul drumului.
* Modernizarea și modificarea drumului pietruit existent până la o lățime a carosabilului de 7 m, trotuare pietonale de min. 1,20 m și șanțuri betonate sau rigole pentru colectarea apelor pluviale pe ambele laturi;
* Crearea unui drum nou de acces pe teren aparținând beneficiarului (comunei Voitinel), pentru a asigura accesul la toate loturile propuse. Drumul va avea o lățime a carasobilului de 7 m, trotuare pietonale de min. 1,20 m și șanțuri betonate sau rigole pentru colectarea apelor pluviale pe ambele laturi și va fi prevăzut cu loc de întoarcere la capăt.

Parcela va avea astfel asigurat accese carosabil de minim 7 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct, ceea ce permite accesul către amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Circulațiile carosabile din incinta loturilor propuse, vor avea lățimi de 7 m.

Circulațiile pietonale vor avea o lățime minimă de 1,50 m.

Zona de parcare va avea o lățime minimă de 5,00 m.

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare în cadrul fiecărui lot propus, dimensionate corespunzător, conform legislației în vigoare.

Staționarea autovehicolelor atât în timpul lucrărilor de construcții – reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, unitatea având prevăzut în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

**Gospodărirea deșeurilor**

Colectarea la locul de producere a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în functie de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare si de categoria în care se încadreaza deșeurile menajere din imobilul propus. Deșeurile nu se colecteaza direct în recipient, ci intr-un sac de polietilena aflat in recipient si care sa aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adica 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, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, usor transportabile, concepute astfel incât să nu producă răniri în timpul manipulării. Administratia publică locală va asigura colectarea, indepărtarea 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. 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.
4. **Titularul planului are obligația de a obține la faza PUZ a avizelor/acordurilor ANIF Suceava, Ministerul Culturii și Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Suceava conform prevederilor pct. 12^4 din Anexa nr.1 a *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.**

**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 13.05.2024 și 16.05.2024, 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 |