



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **URSU ION și URSU ELENA**, cu domiciliul în județul Suceava, comuna Fântânele, satul Stamate, privind planul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare, în scopul construirii de locuințe pentru suprafața de 9180 mp (P.C. NR. 32587 - 1900 MP; P.C. NR. 32705 - 4700 MP; P.C. NR. 32550 - 1080 MP; P.C. NR. 32671 - 1500 MP) și introducerea în intravilan a suprafețelor aferente, aflate în extravilan și care fac parte din această suprafață”, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Fântânele, satul Stamate, înregistrată la APM Suceava cu nr. 775/22.01.2024, 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din **08.02.2024 și 06.06.2024**;
- 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,

decide:

planul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare, în scopul construirii de locuințe pentru suprafața de 9180 mp (P.C. NR. 32587 - 1900 MP; P.C. NR. 32705 - 4700 MP; P.C. NR. 32550 - 1080 MP; P.C. NR. 32671 - 1500 MP) și introducerea în intravilan a suprafețelor aferente, aflate în extravilan și care fac parte din această suprafață”, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Fântânele, satul Stamate, 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. 25 din 12.07.2023, emis de Primăria Comunei Fântânele, cu scopul "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare, în scopul construirii de locuințe pentru suprafața de 9180 mp (P.C. NR. 32587 - 1900 MP; P.C. NR. 32705 - 4700 MP; P.C. NR. 32550 - 1080 MP; P.C. NR. 32671 - 1500 MP) și introducerea în intravilan a suprafețelor aferente, aflate în extravilan și care fac parte din această suprafață", beneficiarul intenționează să construiască locuințe și dotări complementare pentru imobilele existente în zonă și pentru cele propuse.

Zona cuprinde terenuri agricole situate în intravilanul și extravilanul administrativ al Comunei FÂNTÂNELE - terenuri domeniu privat al unor persoanelor fizice.

Zona studiată este formată din următoarele parcele cadastrale, proprietate familia URSU ION și URSU ELENA:

- Parcela cu nr. cadastral 32705 cu suprafața de 4700 mp din care: intravilan - 2795 mp și extravilan - 1905 mp
- Parcela cu nr. cadastral 32587 cu suprafața de 1900 mp din care: intravilan - 1442 mp și extravilan 458 mp
- Parcela cu nr. cadastral 32671 cu suprafața de 1500mp din care: intravilan -1449 mp și extravilan 51 mp
- Parcela cu nr. cadastral 32550 cu suprafața de 1080 mp din care: intravilan - 830 mp și extravilan - 550 mp
- Parcela cu nr. cadastral 32651 și suprafața de 2000 mp este proprietatea Comunei Fântânele, obținută prin donație de la URSU ION, cu scopul de a fi amenajată ca drum public. Este compusă din: 1183 mp - teren intravilan și 817mp - teren extravilan.

Folosința actuală a terenului: **curți construcții și arabil.**

Destinația conform PUG aprobat: **Zonă de locuințe și funcțiuni complementare pentru terenul situat în intravilan.** Pentru terenul situat în extravilan, nu sunt reglementari urbanistice.

Vecinătăți:

- la nord: parcela nr. cad. 32798
- la vest: drum exploatare de pământ;
- la sud: parcela nr. cad. 32829;
- la est: drum comunal pietruit, nr. cad. 31498.

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:

- utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

Indici urbanistici:

Suprafața totală loturi propuse este de **8300 mp**, 90,40% din suprafața totală a terenului care este de 9180 mp.

S-a propus înființarea a **18 loturi de locuințe** după cum urmează:

- Lot 1 suprafața - 498,50 mp
- Lot 2 suprafața - 473,50 mp
- Lot 3 suprafața - 473,50 mp
- Lot 4 suprafața - 473,50 mp
- Lot 5 suprafața - 473,50 mp
- Lot 6 suprafața - 473,50 mp
- Lot 7 suprafața - 473,50 mp
- Lot 8 suprafața - 473,50 mp
- Lot 9 suprafața - 458,50 mp
- Lot 10 suprafața - 390,40 mp
- Lot 11 suprafața - 357,35 mp
- Lot 12 suprafața - 452,00 mp
- Lot 13 suprafața - 450,20 mp
- Lot 14 suprafața - 448,20 mp
- Lot 15 suprafața - 487,55 mp
- Lot 16 suprafața - 487,55 mp
- Lot 17 suprafața - 487,55 mp
- Lot 18 suprafața - 467,70 mp

Teren proprietate privată afectat de utilitatea publică, pentru cale acces auto și circulații pietonale: 880,00 mp (9,60%).

Teren proprietate Comuna Fântânele - obținut prin contract de donație, cu destinația drum public și acces la loturi locuințe: 2000 mp

POT maxim 30%, CUT maxim = 0,90

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de necesitățile funcționale ale obiectivelor, relaționarea cu clădirile existente și imaginea de ansamblu: **P, P+M, P+1**.

H maxim la streșină = 6,0 m.

Se va respecta H.G.525 în ce privește corelarea distanței dintre clădiri cu înălțimea acestora.

BILANȚ TERITORIAL

- Suprafața construită locuințe individuale - max - 2450 mp
- Suprafața circulații pietonale, carosabile, parcuri - max - 1500 mp
- Suprafața spații verzi amenajate - min - 3000 mp
- Suprafața plantații de aliniament - min 350 mp
- Suprafața alte amenajări - min - 1000 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 - nu este cazul;

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

Alimentarea cu apă

În zona de amplasament, pe drumul comunal nr. cad. 31498 există o rețea de alimentare cu apă care deservește, în prezent, consumatorii actuali. Sistemul de alimentare cu apă are disponibil de debit și presiune pentru ansamblul de locuințe propus.

Canalizarea

În zona de amplasament există rețea de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Pe drumul comunal nr. cad. 31498 există rețele de joasă tensiune de la care sunt alimentate construcțiile din zonă.

Asigurarea agentului termic

Pentru construcțiile existente în zonă se asigură alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii cu lemn.

Accesul

În prezent, circulațiile în interiorul zonei sunt subdimensionate și neamenajate (drumuri de exploatare). Acestea se vor moderniza și extinde în conformitate cu Anexa 4 de la R.G.U. (H.G. nr. 525-1996).

Drumul de acces la locuințe proiectat asigură accesul la locuințe în zonă cu trafic redus, are o lungime de 274,10 m și are lățimea de 7,0 m cu două benzi de circulație, și trotuare de o parte și de alta cu lățimi de 1,0 m încadrate cu borduri denivelate 20 x 25.

Deoarece zona de drum pietruit care face legătura cu drumul comunal 65, nu respecta prevederile OMAI-163/2007 și prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR525 din 1996, acesta fiind cu lățimea carosabilului de aproximativ 3 m, se propune un nou acces din drumul județean 290 (Salcea-Fântânele)

Se propune modernizarea drumului (cu nr. cadastral/topografic 31605 - domeniu public-Fântânele) care se intersectează cu drumul județean, acesta continuându-se cu un drum nou creat prin acceptarea de către Consiliul Local al Comunei Fântânele, divizarea unei parcele cu destinația drum public din parcela cadastrală nr. 30013 (pe care este amplasată Stația de tratare a apei). Lățimea părții carosabile pe toată lungimea acestui drum va fi de 7 m asigurându-se accesuri pentru mașinile de intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor (Art. 4.12. din R.G.U.).

Drumul nou creat va fi de utilitate publică și va deservi zona din vecinătatea stației de tratare a apei, dar va face legătura și cu drumul de acces la parcelele propuse prin studiul PUZ .

Drumul nou creat nu trebuie să afecteze zona de protecție sanitară a stației de tratare a apei, această distanță de la obiectiv la împrejmuire fiind conform normativelor de minim 20 m.

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 deșeurii 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 răni 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 arbuști; vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

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

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.

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 19.01.2024 și 22.01.2024, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații 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 și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Maria Mădălina SIMINIUC**

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Adina HOBJILA

Întocmit,
Consilier Mihaela POLEACU