



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Draft DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA FRĂȚĂUȚII VECHI**, cu sediul în județul Suceava, comuna Frătăuții Vechi, nr. 8, privind planul “**Elaborare PUZ pentru lotizare zona rezidențială**”, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Frătăuții Vechi, FN, înregistrată la APM Suceava cu nr. 3327/11.03.2024, 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 **18.04.2023**;
- 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 cu titlul “**Elaborare PUZ pentru lotizare zona rezidențială**”, propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Frătăuții Vechi, FN, **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

Suprafața terenului care face obiectul PUZ este de **37654 mp** și este formată din două parcele: **CF 39835** - 36054 mp, intravilan, neconstruit, arabil;
CF 39836 - 1600 mp, intravilan, neconstruit, arabil.

Odată cu aprobarea, PUZ-ul capătă valoare juridică constituindu-se în act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localității în zona studiată sunt de constituire a unei **zone de locuire și funcțiuni complementare**.

În prezent, terenul care face obiectul PUZ se află în **intravilan**, în sudul Comunei Frătăuții Vechi, județul Suceava.

Zona în care este amplasată parcela studiată prezintă interes pentru dezvoltatori imobiliari. Avantajele locului sunt, pe lângă o distanță de maxim 15 minute față de centru și disponibilitatea rețelelor edilitare (rețea electricitate).

Zona prezintă potențial în a consolida caracterul rezidențial, cu locuințe și spații comerciale complementare locuirii.

Vecinătăți:

Amplasamentul studiat se învecinează cu Aerodromul Frătăuți, aflat la o distanță de 210 și se află într-o zonă cu locuințe și terenuri arabile. Terenurile sunt deservite de drum de categoria a IV-a. În sud-vestul terenului studiat este DJ178C.

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;

Scopul PUZ este de lotizarea unui teren cu o suprafață de (37654 mp) în vederea înființării unei zone rezidențiale pentru modificare condiții de construire, conform certificatului de urbanism. Terenul este situat în intravilanul comunei Frătăuții Vechi, județul Suceava proprietate a beneficiarului conform extrasului de carte funciară.

În **Certificatul de Urbanism nr. 28/19.02.2024** eliberat de Primăria Comunei Frătăuții Vechi, județul Suceava s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 republicată, realizarea de lucrări de construire care nu se încadrează în reglementările existente conform PUG se pot face doar în baza unei documentații de urbanism PUZ și după obținerea unui aviz de oportunitate.

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 limitele posterioară și laterale ale parcelei.

Reglementări urbanistice:

Se propune lotizarea terenului cu funcțiunea: **zonă locuire și funcțiuni complementare**

Se definește **edificabilul maxim al clădirilor propuse**; construcțiile care se vor realiza sunt în totalitate noi, cu **regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M**

Se propune: **POT 40%**

CUT 1.2

Se propune lotizarea terenului în vederea înființării unei zone de locuințe.

Amplasarea edificabilului propus față de limitele proprietății:

- ✓ retragere de minimă 2 m față de limitele laterale;
- ✓ retragere minimă de 2 m față de limita posterioară a proprietății;
- ✓ retragere de 5 m față de frontul stradal.

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

Toată incinta, cu excepția echipamentelor edilitare, a aleilor, construcțiilor propuse și a edificabilului propus, se amenajează cu spații verzi plantate.

Se amenajează platforma pentru pre colectarea deșeurilor menajere pe fiecare parcela rezultată.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

BILANȚ TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONA LOCUIRE	37654	100	37654	100
ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0	100	37654	100

NC39835; NC39836				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	37654	100	37654	100
SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ*	-	30	15061.60	40
SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ*	-	-	18073.92	-
SUPRAFAȚA MINIMĂ SPAȚII VERZI	-	-	5648.1	15
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-		S/D+P+1E+M	
POT	-		40%	
CUT	-		1.2	
CIRCULAȚIA TERENURILOR	-		-	
FUNCȚIUNE	ZONA LOCUIRE		ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
* In prezent terenul studiat nu prezintă construcții - Ac=Ac _d =0mp. Pe coloana <i>existent</i> sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați în PUG				

Utilizări permise:

- locuințe individuale;
- anexe gospodărești;
- spații verzi amenajate (scururi, grădini, parcuri);
- birouri/cabinete medicale/activități profesionale liberale.

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

Apa potabilă va fi asigurată din puț forat cu hidrofor.

Canalizare

Evacuarea apelor uzate se va realiza în fosă septică ecologică vidanjabilă.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețeaua publică existentă în zonă.

Alimentarea cu energie termică

Încălzirea va fi realizată electric sau de la centrală pe combustibil solid sau pompe de căldură până la momentul în care va fi disponibilă în zonă rețeaua de gaz.

Accesul

Accesul carosabil și pietonal pe parcelele rezultate se asigură din drumul existent și din drumul propus prin PUZ.

Poarta (porțile) de acces pe amplasament vor fi de tip glisant sau se vor deschide spre interiorul parcelei.

Parcarea autovehiculelor se va asigura în totalitate pe parcelele rezultate.

Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcarea/staționarea autovehiculelor în așteptare pe drumul public.

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 polietilena 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. 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 deservei 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 protecție 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 a obține la faza PUZ a avizelor/acordurilor **ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA, DJDP Suceava și Poliției Rutiere, precum și elaborarea studiului topografic și studiului geotehnic verificat.**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- În urma publicării în ziarul „Libertatea” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 13.03.2024 și 18.03.2024, 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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA
Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264
Tel.: +4 0230 514056; Fax.: +4 0230 514059; e-mail: office@apmsv.anpm.ro; website: http://apmsv.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Întocmit,
Consilier Mihaela POLEACU

Pagină 5 din 6

