



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

Ca urmare a notificării adresate de **SC TRUTZI SRL** din județul Suceava, comuna Șcheia, sat Șcheia, strada Aleea Vămii, nr. 26, privind planul „**Întocmire PUZ în vederea trecerii suprafeței de 5500 mp din extravilanul în intravilanul orașului Gura Humorului, în vederea construirii unui depozit de elemente din fier, birouri, amenajare locuri de parcare, amplasare totem publicitar**”, propus a fi amplasat în județul Suceava, orașul Gura Humorului, B-dul Bucovina, nr. 200, înregistrată la APM Suceava cu nr. 15960/29.11.2023, 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de **05.01.2024**;
- 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 cu titlul „**Întocmire PUZ în vederea trecerii suprafeței de 5500 mp din extravilanul în intravilanul orașului Gura Humorului, în vederea construirii unui depozit de elemente din fier, birouri, amenajare locuri de parcare, amplasare totem publicitar**”, propus a fi amplasat în județul Suceava, orașul Gura Humorului, B-dul Bucovina, nr. 200, **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. 353 din 08.11.2023, emis de Primăria Orașului Gura Humorului, cu scopul “**Întocmire PUZ în vederea trecerii suprafeței de 5500 mp din extravilanul în intravilanul orașului Gura Humorului, în vederea construirii unui depozit de elemente din fier, birouri, amenajare locuri de parcare, amplasare totem publicitar**”, beneficiarul intenționează să introducă în intravilan suprafața de **5500 mp**, aflată în extravilan, în vederea construirii unui depozit, birouri, amenajare locuri de parcare.

Zona studiată se află în **extravilanul Orașului Gura Humorului**, în imediata vecinătate a unei zone intravilan reglementată cu aceeași funcțiune. Conform PUG, în zona studiată nu există reglementari urbanistice.

Imobilul teren în suprafață de **5500 mp, nr. cadastral 44221**, este în proprietatea beneficiarului și s-a înscris dreptul de ipotecă în favoarea ING Bank N.V. Amsterdam, sucursala București. Informațiile privind proprietatea au fost preluate din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 21927 din 06.10.2023.

Actualmente, imobilul este teren liber – **categoria de folosință curți construcții**, situat într-o zonă de dezvoltare.

Vecinătăți:

- la **nord**: DN17;
- la **est**: DJ177C;
- la **sud**: proprietate particulară;
- la **vest**: proprietate particulară.

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 prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noiiilor construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiunilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru o zonă de mică industrie;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

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

- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse.

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	5500	100	5500	100
Zah - zona aferentă construcțiilor	0	0	2000	36,36
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0	0	2677	48,67
Zav - zone verzi	5500	100	823	14,97

Reglementări urbanistice:

Destinația terenului PUG - zonă extravilan nereglementată.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA MICA INDUSTRIE din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE CONSTRUCȚII

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime = P+2E
- aliniament parcele = stradal – la DN17 si DJ177C
- retrageri obligatorii = fata de limitele de proprietate:
 - **N - min. 17,28 m**
 - **S - min. 10,69 m**
 - **V - min. 3,00 m**
 - **E - min. 4,92 m**

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

- Total suprafață teren proprietate propus pentru introducere în intravilan: **5500 mp**

- Suprafața construită la sol: **2000 mp**
- Suprafața circulației auto și pietonale/parcări: **2677 mp**
- Suprafața zonelor verzi: **823 mp**
- Suprafața desfășurat: **4000 mp**
- Procent de Ocupare al Terenului propus: **POT = 36.36%**
- Procent de Ocupare al Terenului maxim propus: **POT max = 50%**
- Coeficient de Utilizare al terenului propus: **CUT = 0.72**
- Coeficient de Utilizare al terenului maxim propus: **CUT max = 1**
- Spații verzi: **min. 10%**
- Locuri de parcare propuse: **35 locuri**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

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



- Regimul de înălțime:

P/P+2E

- Înălțimea maximă la coamă:

Hmax = +12.50 m de la CTS

- Înălțimea totem publicitar:

Hmax totem: 20 m

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**;

Alimentare cu apă

În zona de amplasament există rețea de alimentare cu apă. Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă.

Canalizare

În vecinătatea și pe amplasamentul zonei studiate există rețea de canalizare. Construcțiile propuse se vor brânși la rețeaua existentă.

Alimentare cu energie electrică

În zonă nu există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune. Prin PUZ-ul aprobat pe parcela învecinată, proprietatea beneficiarului, s-a propus un post de transformare. Construcția propusă va fi bransată acest post de transformare, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Asigurarea agentului termic

În vecinătatea și pe amplasamentul zonei studiate nu există rețea de gaze naturale.

Încălzirea se va realiza cu centrale electrice sau cu centrale pe combustibil solid.

Accesul

Circulația auto în zona studiată se va face din DN17, din care se accede pe DJ177C și apoi pe parcela studiată.

În interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de acces și parcări.

Circulația va asigura fluenta traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform prevederilor Normativului P132-93, și în conformitate cu HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

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

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 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

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

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 „Monitorul de Suceava” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 29.11.2023 și 04.12.2023, 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

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