



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **CHEIA PETRIȘOR CODRU** și **CHEIA ELISABETA-DANUSIA**, cu domiciliul în județul Suceava, orașul Salcea, localitatea Prelipca, str. 22 Decembrie, nr. 60, privind planul „Intocmire documentatie PUZ pentru parcela cu nr. cadastral 32305 (S= 3.005 m.p. teren arabil), inscrisa in C.F. nr. 32305 a U.A.T. Salcea conform extrasului de C.F. pentru informare nr. 91194 din 12.12.2023 eliberat de OCPI Suceava in vederea construirii de locuinte cu regim mic de inaltime, anexe si imprejmuire proprietate.”, propus a fi amplasat în județul Suceava, orașul Salcea, localitatea Prelipca, str. Dimitrie Cantemir, înregistrată la APM Suceava cu nr. 3788/18.03.2024, 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.*

Agenția pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.04.2024;
- 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 „Intocmire documentatie PUZ pentru parcela cu nr. cadastral 32305 (S= 3.005 m.p. teren arabil), inscrisa in C.F. nr. 32305 a U.A.T. Salcea conform extrasului de C.F. pentru informare nr. 91194 din 12.12.2023 eliberat de OCPI Suceava in vederea construirii de locuinte cu regim mic de inaltime, anexe si imprejmuire proprietate.”, propus a fi amplasat în județul Suceava, orașul Salcea, localitatea Prelipca, str. Dimitrie Cantemir, **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. 462 din 15.12.2023**, emis de Primăria Orașului Salcea, cu scopul “ Intocmire documentatie PUZ pentru parcela cu nr. cadastral 32305 (S= 3.005 m.p. teren arabil), inregistrata in C.F. nr. 32305 a U.A.T. Salcea conform extrasului de C.F. pentru informare nr. 91194 din 12.12.2023 eliberat de OCPI Suceava in vederea construirii de locuinte cu regim mic de inaltime, anexe si imprejurimi proprietate”.

Actualmente, parcela identificată prin nr. cad. 32305, este situată în **intravilanul orașului Salcea**.

Inițial, conform PUG, zona studiată este situată în extravilanul, localității Prelipca, orașul Salcea, str. Dimitrie Cantemir, categoria de folosință arabil.

În urma aprobării PUZ, terenul studiat va fi intrudus în intravilanul localității Prelipca.

Vecinătăți:

- la nord, nord-est -Str. Dimitrie Cantemir - nr. cad. 36771;
- la est, sud-est - proprietate privata - teren liber - fara constructii edificate in limita a 15.00 m de la limita de proprietate;
- la sud, sud-vest - nr. cad. 38116 - teren liber - fara constructii edificate in limita a 15.00 m de la limita de proprietate;
- la vest, nord-vest- nr. cad. 40296 - teren liber - fara constructii edificate in limita a 15.00 m de la limita de proprietate;

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:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- înălțimi maxime admise;
- procentul de ocupare al terenului POT/coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a accesurilor;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, branșamente);
- spații verzi amenajate.

Indici urbanistici:

POT maxim = **30%** ;

CUT maxim = **0,90** ;

Regimul maxim de înălțime: **D/S+P+1E/M** ;
 Înălțimea maximă la coamă = **+12,00 m** ;
 Înălțimea maximă la cornișă = **+9,00 m** .

- **amplasarea față de drumurile publice** - în prezent accesul către zona studiată se realizează din drumul de acces existent (str. Dimitrie Cantemir - nr. cad. 36771, drum comunal), aflat în partea de N-E a amplasamentului;

BILANȚ TERITORIAL

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Nr. Cad. 32305 - 3.005mp - zona de locuinte si functiuni complementare				
Suprafata construita	0	0 %	901,50	30%
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare si platforme	0	0 %	1.051,75	35%
Suprafata spatii verzi	0	0 %	1.051,75	35%
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum communal existent + zona de protectie fata de drumul comunal	0	0 %	209,82	6,98 %
Suprafata teren liber	3.005	100 %	0,00	0 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN	3.005	100 %	3.005	100%

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Obiectivul documentației prezentului P.U.Z. este ”Intocmire documentatie PUZ pentru parcela cu nr. cadastral 32305 (S= 3.005 m.p. teren arabil), inscrisa in C.F. nr. 32305 a U.A.T. Salcea conform extrasului de C.F. pentru informare nr. 91194 din 12.12.2023 eliberat de OCPI Suceava in vederea construirii de locuinte cu regim mic de inaltime, anexe si imprejmuire proprietate”.

Prezenta documentatie are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea introducerii in intravilanul localitatii a unei suprafete totale de teren de 3.005 mp, cu scopul de a construi locuinte cu regim mic de inaltime, anexe si imprejmuire proprietate, in Jud. Suceava, oras Salcea, loc. Prelipca, str. Dimitrie Cantemir.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale și tehnice în zona, 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.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate.

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

Alimentarea cu apa

In apropierea terenului studiat nu exista retea de alimentare cu apa. Localitatea dispune de retea publica de alimentare cu apa, urmand a fi extinsa pentru terenul studiat. Extinderea retelei si bransamentul se va face de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Canalizare

In apropierea terenului studiat nu exista retea de canalizare. Localitatea dispune de retea publica de canalizare, urmand a fi extinsa pentru terenul studiat. Extinderea retelei si bransamentul se va face de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale

Alimentarea cu energie electrica

In apropierea terenului studiat nu exista retea de alimentare cu energie electrica. Localitatea dispune de retea publica de alimentare cu energie electrica, urmand a fi extinsa pentru terenul studiat. Extinderea retelei si bransamentul se va face de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia. Se va face de la retelele publice, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului). Reteaua electrica este la o distanta de aprox. 60 m de terenul studiat.

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

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor functiona cu energie regenerabila, combustibil solid sau energie electrica.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista retea de gaze naturale.

Gospodaria deseurilor

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

Protecția mediului

Construcțiile propuse nu afectează calitatea mediului inconjurator.

Protectia apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

Pentru a diminua impactul asupra mediului inconjurator, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile vor fi adunate in containere speciale si transportate in locuri special amenajate.

Apa potabilă care este utilizată de personalul care lucrează pe santier va fi imbuteliata si transportata la amplasament de catre beneficiar.

In perioada de construcții-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot interveni în construcție.

Protectia aerului:

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau intimpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 - legea protectiei mediului.

Materialele se vor transporta in conditii care sa asigure poluarea minima a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment, nisip) in organizarea de santier se va face astfel incat pierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

Protectia impotriva zgomotului:

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare- Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea ambiantului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a Consiliului European din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiant, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului de zgomot.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

Protectia solului si a subsolului:

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmari evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezire prelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Locatia nu este inclusa in nici o arie protejata, rezervatie naturala sau parc national.

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii, neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Avand in vedere dorinta beneficiarului de amenajare a zonei in scopul construirii de locuinte individuale si functiuni complementare, nu este cazul unor masuri speciale pentru protectia asezarilor umane.

Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrului ale obiectivului.

Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor se va face în sistem individual. Se va prevedea o platformă gospodărească, cu europubele închise etanș ce vor fi preluate periodic de o firmă specializată de salubritate, conform contractului individual.

Gospodarirea substanțelor toxice și periculoase:

În timpul lucrărilor de construcție și în timpul funcționării nu se folosesc substanțe toxice sau periculoase.

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.

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 18.03.2024 și 21.03.2024, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 15.04.2024, în ziarul „CRAI NOU” 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,
Vasile HAPCIUC