



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

DRAFT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. - / 09.08.2022

Ca urmare a notificării adresate de **EȘANU DAN - IULIAN** cu domiciliul în satușul Secuia, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui, privind planul **PUZ – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe**, amplasament situat în intravilanul satului Secuia, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 6196/28.07.2022, 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 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Agencia pentru Protecția Mediului Vaslui

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 09.08.2022;
- 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 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul PUZ – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe, amplasament situat în intravilanul satului Secuia, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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:

Terenul aferent planului în suprafață totală de 5.171 mp, real măsurat 5.171 mp este proprietatea privată a fam. Eșanu Dan-Iulian și Eșanu Gabriela Mihaela, conform contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 1978 din 14.09.2012 și este situat în intravilanul satului Secuia, comuna Muntenii de Jos, jud. Vaslui.

Terenul are categoria de folosință curți – construcții 729 mp, arabil 2.936 mp, vie 450 mp, liber de construcție, destinația stabilită prin PUG – zonă locuințe rurale propuse cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației PUZ. Terenul nu se află în zonă protejată a monumentelor istorice. Accesul la teren se face din drumul de exploatare 1246/29 partea de vest a imobilului.

Planul urmărește soluționarea următoarelor probleme privind:

- ridicarea interdicției temporare de construire;
- parcelarea terenului;
- construirea de locuințe pe loturi individuale;
- utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- echiparea edilitară pentru zona studiată;
- regimul de construire;
- înălțimea maximă admisă;
- lărgirea drumului de acces din zonă;
- retragerea clădirilor față de aliniamentul și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (materiale admise), circulații, parcări, zone verzi, alinieri;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și situația propusă;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnică-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate;
- modul de ocupare a terenului (P.O.T. și C.U.T.);
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Zona studiată va cuprinde 4 loturi de case și un lot de circulație. În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu drumul de exploatare de 1246/29 și de acolo cu DN 24. Lotul nr. 1 are accesul din drumul sătesc de la est de proprietate, iar lotul nr. 4 va avea accesul din drumul de exploatare DE 1246/29, la vest de proprietate.

Pe lotul 1 există 3 clădiri intabulate și care au o suprafață construită de 177.60 mp. Lotul 1 nu este încadrat în zona de interdicție temporară de construire.

Suprafața lotului 1 este de 1648 mp. (P.O.T. existent=10,77%, C.U.T. existent=0,1), iar suprafața de teren care se scoate din zona de interdicție de construire va fi de 3523 mp (suprafața loturi 2 – 6).

Loturile 2, 3 și 4 (propuse) vor fi pentru locuințe, iar loturile 5 și 6 (propuse) vor fi pentru zone de circulație. Lotul 6 se va ceda pentru lărgirea drumului de exploatare 1246/29 până la lățimea de 7 m.

Bilanț teritorial existent Lot 1:

Bilanț existent	Suprafața (mp)	% din total
Total suprafață Lot 1	1648	100
Construcții existente	177,6	10,77
Suprafața construită (mp)	177,6	10,77
Suprafața desfășurată (mp)	177,6	10,77
Trotuare, alei pietonale propuse (mp)	126,2	7,66



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr. 63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmys.anpm.ro; Tel: 0335/401723; Fax: 0235/361 842

Spații parcare/alei auto	20,6	1,25
Spații verzi amenajate	206	12,5
Curte	1117,6	67,82

P.O.T. existent Lot 1 = 10,77%

C.U.T. existent Lot 1 = 0,11

Bilanț teritorial detaliat Total loturi (2 – 6)=3523 mp

Zone funcționale	LOT 2	LOT 3	LOT 4	LOT 5	LOT 6
Teren aferent lotului (mp)	1400	818	705	544	56
Suprafața construită (mp)	192	102,5	102,5		
Suprafața desfășurată (mp)	335	205	205		
Terasă propusă (mp)	17,4	17,4	17,4		
Trotuare, alei pietonale propuse (mp)	66,9	45	45,3	130,1	
Spații parcare/alei auto	95,1	19	19	413,9	56
Spații verzi amenajate	82,5	66,7	103,3		
Curte	946,1	567,4	417,5		

Preocentul de Ocupare al Terenului (P.O.T.) calculat pentru cea mai defavorabilă situație este de 14,5% - maxim 30%.

Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.) calculat este de 0,14, maxim 0,7.

Regimul de înălțime max. admis este P, P+1E.

Utilități:

- alimentare cu apă: racord la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă;
- canalizare: branșament la rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- energie electrică: branșament la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- energie termică: centrale termice proprii.
- fie în privința alocării resurselor – Nu este cazul.

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.

d) problemele de mediu relevante pentru plan – 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 – Nu este cazul.

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 - Nu este cazul.

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 - Nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr. 63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@anmvs.anpm.ro; Tel: 0335/401723; Fax: 0235/361.842

