



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 52 din 06.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **FUNDAȚIA UMANITARĂ CĂMINUL DE BĂTRÂNI "SFÂNTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA** din județul Suceava, municipiul Suceava, strada Parcului nr. 6A, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire corp administrativ, corp cazare bătrâni, corp restaurant, spații de depozitare, platformă aprovizionare, corp dispensar, biserică, cameră mortuară și clopotniță, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente**”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Cuza Vodă nr. 15, înregistrată la APM Suceava cu nr. 5862/04.05.2023, 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 24.05.2023;
- 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 „Elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire corp administrativ, corp cazare bătrâni, corp restaurant, spații de depozitare, platformă aprovizionare, corp dispensar, biserică, cameră mortuară și clopotniță, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Cuza Vodă nr. 15, necesită evaluare de mediu și 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

Parcela de teren ce face obiectul prezentului plan urbanistic zonal, în suprafață de 17303 mp, este situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Cuza Vodă, nr. 15, și este proprietatea FUNDAȚIEI UMANITARE CĂMINUL DE BĂTRÂNI "SFÂNTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58367 din 05.10.2022.

În prezent, pe teren există construcțiile notate cu nr. cad. 58367-C1 (magazie), nr. cad. 58367-C2 (magazie), nr. cad. 58367-C3 (garaj), ce urmează a fi desființate prin Autorizația de desființare nr. 13 din 25.01.2023 eliberată de Primăria Municipiului Suceava.

Folosința actuală a terenului, conform extrasului de carte funciară este: **teren curți construcții** (535 mp) și **arabil** (16.768 mp).

Destinația terenului conform PUG (UTR 7): parțial zonă instituții publice și servicii – Is.ct.7.3. – construcții de cult și parțial zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P-P+2).

Imobilul este situat în vecinătatea Ansamblului Mănăstirii Teodoreni inclus în Lista monumentelor istorice de categorie valorică B, având codul de clasificare SV-II-a-B-05463.

Terenul **nu este inventariat ca spațiu verde** în registrul local al spațiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018.

Investitorul, **FUNDAȚIA UMANITARĂ CĂMINUL DE BĂTRÂNI "SFÂNTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA**, dorește realizarea pe terenul studiat a unui cămin de bătrâni. Acesta va fi constituit dintr-un ansamblu de clădiri ce vor avea următoarele funcțiuni:

- corp administrativ, regim de înălțime propus P+1E;
- corp de cazare bătrâni, regim de înălțime propus S+P+1E;
- corp de cazare bătrâni, regim de înălțime propus D+P+1E;
- corp restaurant, regim de înălțime propus D+P;
- corp dispensar, regim de înălțime propus P+1E;
- biserică, regim de înălțime propus P;
- clopotniță și cameră mortuară, regim de înălțime propus P.

Datorită faptului că **terenul este în pantă**, s-a propus realizarea unui demisol pentru un corp de cazare și corpul restaurant, unde se vor amenaja stații de depozitare, spații tehnice, etc. Aceste spații vor avea acces direct din exterior, unde a fost amenajată o platformă de aprovizionare. Elementele temei de proiectare, stabilite de comun acord cu beneficiarul, prevăd organizarea amplasamentului studiat pentru funcțiunea propusă, prin respectarea condițiilor din avizele și studiile solicitate, conform metodologiei de elaborare PUZ.

În vederea îndeplinirii solicitării beneficiarului, Primăria Municipiului Suceava a emis Certificatul de Urbanism nr. 1403 din 19.10.2022, prin care s-a cerut elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Vecinătăți:

- în nord: Ansamblul Mănăstirii Teodoreni; Stația 110/20 KV Burdujeni;
- în sud: proprietăți private;
- în vest: proprietăți private; strada Cuza Vodă;
- în est: proprietăți private;

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 documentația PUZ se stabilesc:

- funcțiunea zonei;
 - regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă;

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



- procentul de ocupare a terenului – POT;
- coeficientul de utilizare a terenului – CUT;
- condițiile de amplasare ale corpurilor de clădiri propuse prin stabilirea retragerilor clădirilor față de aliniament, distanțelor față de limitele laterale și posterioară a parcelei;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirii, materiale admise;
- modul de asigurare a tuturor utilităților necesare obținerii condițiilor igienico-sanitare și de confort;
- modul de asigurare a accesului pietonal, carosabil și a locurilor de parcare în incintă;
- modalități de utilizare eficientă a terenului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unui astfel de ansamblu. Este situat în apropierea utilităților centralizate ale municipiului Suceava și într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Tinându-se cont de faptul că terenul se află într-o zonă a construcțiilor de cult, fiind în vecinătatea Ansamblului Mănăstirii Teodoreni, biserica și clopotnița, propuse prin tema de proiectare, se vor integra armonios în situl existent.

Terenul studiat, cu nr. cad. 58367, ce face obiectul prezentului PUZ, a rezultat în urma alipirii a două parcele, fapt ce se poate ușor observa și din configurația în plan a acestuia. Astfel că avem, pe de o parte, porțiunea de teren ce are acces direct către strada Cuza Vodă și, pe de altă parte, porțiunea de teren din planul secund, unde se propune construirea propriu-zisă a ansamblului.

Indici urbanistici:

INDICI URBANISTICI			
EXISTENT		PROPOS	
POT existent în teren 0,50%	CUT existent în teren 0,005	POT propus 14,74%	CUT propus 0,46
		POT max = 40%	CUT max = 1,20
Regimul de înălțime maxim: S+P+1E, D+P+1E			
H maxim = 10 m la cornișă față de CTA			

Regimul de înălțime propus pentru fiecare corp este:

- corp administrativ, regim de înălțime propus **P+1E**;
- corp de cazare bătrâni, regim de înălțime propus **S+P+1E**;
- corp de cazare bătrâni, regim de înălțime propus **D+P+1E**;
- corp restaurant, regim de înălțime propus **D+P**;
- corp dispensar, regim de înălțime propus **P+1E**;
- biserică, regim de înălțime propus **P**;
- clopotniță și cameră mortuară, regim de înălțime propus **P**.

Zonificare funcțională

Se propune instituirea unei zone funcționale mixte cu caracter rezidențial (corpuri de cazare), administrativ (corp administrativ), social (corp restaurant, corp dispensar) și de cult (biserică, cameră mortuară și clopotniță); zonă circulație carosabilă, pietonală și parcaje; zone verzi amenajate.

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Za - zona studiată din care:	17.303	100	17.303	100
Zao - zona amplasare obiective	86	0,50	2550	14,74
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	-	-	6710	38,78
Zav - zone verzi amenajate	17.217	99,50	8043	46,48

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



Retrageri față de limita de proprietate (limita zonei edificabile):

- Retragere minimă față de latura nordică: **min 2,00 m** pentru limita de proprietate ce se învecinează cu proprietatea Mănăstirii Teodoreni și **20,00 m**, pentru limita de proprietate ce se învecinează cu Stația 110/20 KV Burdujeni;
- Retragere minimă față de latura vestică (aliniament): **min 2,00 m**;
- Retragere minimă față de latura sudică: **min 2,00 m**;
- Retragere minimă față de latura estică: **min 2,00 m**.

Unul dintre obiectivele urmărite prin prezenta documentație este reglementarea și stabilirea traseelor auto și pietonale, precum și rezolvarea locurilor de parcare. În acest sens, s-au luat următoarele măsuri:

- pe porțiunea de teren ce are legătură directă cu strada Cuza Vodă, au fost amenajate locurile de parcare pentru vizitatori, accesul acestora fiind restricționat pe teritoriul propriu-zis al ansamblului. Au fost prevăzute 18 locuri de parcare, dintre care 4 locuri sunt pentru persoanele în scaun rulant.
- Circulația auto din interiorul incintei și cea pietonală pentru angajați se va face perimetral, pentru a oferi bătrânilor o suprafață verde cât mai mare și pentru ca accesul auto și pietonale destinate bătrânilor să nu se intersecteze.

În interiorul incintei s-au propus două alee carosabile. Una dintre alei, cu lățimea de 7,00 m, cu două benzi de circulație (3,50 m pentru fiecare bandă), fiind singura alee carosabilă care va urmări perimetrul parcelei până la corpul dispensar, unde va exista un punct de întoarcere. Aleea carosabilă a fost dimensionată, astfel încât să permită accesul facil pentru autospeciale, ambulanțe, mașini de colectare a deșeurilor, etc, precum și accesul în vederea aprovizionării, colectării gunoierului menajer și accesul auto pentru angajați.

De-a lungul aleei carosabile a fost prevăzut un trotuar cu lățimea de 1,00 m.

Locurile de parcare pentru angajați au fost prevăzute lângă corpul restaurant și în imediata vecinătate a dispensarului - 19 locuri în total. Acestea vor fi înierbate și dimensionate corespunzător.

Cea de-a doua alee carosabilă, cu lățimea de 7,00 m, cu două benzi de circulație (3,50 m pentru fiecare bandă) va conduce până în zona bisericii. Această alee va fi folosită doar în caz de necesitate de către autospecială, ambulanță sau mașina de pompe funebre.

Aleea carosabilă va avea punct de întoarcere în fața bisericii.

Paralel cu aleea carosabilă s-a propus o alee pietonală, cu lățimea de 2,50m, iar între zona carosabilă și pietonală s-a prevăzut o zona verde.

Locurile de parcare vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății Nr. 119/2014 (art.4, pct. c)), prin care se prevede asigurarea unei distanțe de min. 5,00m între locurile de parcare și ferestrele camerelor de locuit.

Circulațiile auto propuse vor fi asfaltate sau betonate, iar cele pietonale vor fi pavate sau betonate.

Costurile generate de această investiție vor fi suportate de către beneficiar.

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;

Rețelele de utilități energie electrică-apă-canal-gaze naturale centralizate se situează în imediata vecinătate a plasamentului studiat.



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

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a construcțiilor noi se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă la strada Cuza Vodă, în baza avizului ACET Suceava.

Canalizarea

Evacuarea apelor uzate menajere se va asigura prin racordarea obiectivului la rețeaua publică existentă la strada Cuza Vodă, în baza avizului ACET Suceava.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor noi se va realiza printr-un bransament la rețeaua existentă, conform avizului DELGAZ-GRID SA.

Alimentarea cu gaz

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, în baza avizului DELGAZ GRID SA.

Accesul

Accesul pe terenul studiat se face direct din strada Cuza Vodă (cu sens dublu), cu suprafețe carosabile asfaltate, ce face parte din rețeaua stradală a Municipiului Suceava. Strada are trotuare de ambele părți, astfel că accesul pietonal în incintă se poate face cu ușurință.

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 deșeuri 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 arbusti; 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;

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



- 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 04.05.2023 și 08.05.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 25.05.2023, 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 NISTOR**



Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Adina HOBJILA

Întocmit,
Consilier Mihaela POLEACU



AGENZIA PENTRU PROTECTIA 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