



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 56 din 20.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA prin împuternicit TOFAN VASILE cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, strada 1 Decembrie 1918, privind planul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și regulamentul de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri / bransamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, B-dul 1 Decembrie 1918, înregistrată la APM Suceava cu nr. 5946/05.05.2023, 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 07.06.2023;
- 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 și regulamentul de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri / bransamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, B-dul 1 Decembrie 1918, **necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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



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

Terenul în suprafață totală de 18700 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, Bulevardul 1 Decembrie 1918, este alcătuit din terenul în suprafață de 5562 mp, identic cu nr. Cad. 58585, proprietatea Societății **IDEALCONS S&T S.R.L.** conf. extras C.F. pentru informare nr. 58585/03.11.2022, terenul în suprafață de 1138 mp, identic cu nr. cad. 58586, proprietatea soților **Pietraru Ion și Pietraru Larisea** conf. extras C.F. pentru informare nr. 58586/01.11.2022, terenul în suprafață de 6000 mp, identic cu nr. cad. 58587, proprietatea soților **Pietraru Ion și Pietraru Larisea** conf. extras C.F. pentru informare nr. 58587/01.11.2022 și terenul în suprafață de 6000 mp, identic cu nr. cad. 58588, proprietatea soților **Pietraru Ion și Pietraru Larisea** conf. extras C.F. pentru informare nr. 58588/01.11.2022.

Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei realizare a unui ansamblu rezidențial de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ).

Folosința actuală a imobilului: **teren arabil.**

Conform P.U.Z. „**Intrare E85 în Municipiul Suceava**”, aprobat prin HCL nr. 313/29.09.2005, terenul care face obiectul prezentei documentații de urbanism se află în **zona instituții și servicii – subzona unități comerț și servicii – IScs(p)**, pentru care este prevăzut:

În vederea îndeplinirii solicitării investitorului, Primăria Municipiului Suceava a emis Certificatul de Urbanism nr. 1538 din 25.11.2022 prin care se solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent.

Terenul de amplasament prezintă o suprafață plană, cu o pantă ușoară de 2% pe direcția vest - est și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare, stabilitatea terenului fiind asigurată.

Vecinătăți:

Terenul, situat în intravilan, în zona de sud-vest a municipiului Suceava, pe B-dul 1 Decembrie 1918, are următoarele vecinătăți:

- la nord-vest: B-dul 1 Decembrie 1918, sediu O.C.P.I. și bloc locuințe;
- la nord-est: ansamblu blocuri A.N.L.;
- la sud-vest: magazin METRO Suceava;
- la sud-est: parcele de teren 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;

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



În dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- teritoriul care urmează a fi reglementat;
- regimul de construire;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- regimul de înălțime și înălțimea maximă;
- indicatorii urbanistici obligatorii - POT și CUT;
- retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare a le parcelei;
- dotările de interes public necesare;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile, a parcajelor;
- modul de asigurare a utilităților - alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale;
- modul de asigurare a infrastructurii rutiere;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise;

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

Zona studiată se află într-un areal cu caracter mixt compus din instituții publice și servicii, precum și clădiri rezidențiale.

Printre cele mai vechi construcții din zonă sunt Stația de carburanți (fost PECO) și sediul Stațiunii experimentale agricole.

După 1989, pe terenul din jurul stațiunii (întrat în posesia persoanelor fizice și juridice), în baz P.U.Z. „Intrare E85 în Municipiul Suceava”, aprobat prin HCL nr. 313/29.09.2005 în zonă s-au construit sediul Direcției județene pentru agricultură și O.C.P.I., supermarket METRO, spații comerciale în clădiri independente, blocuri de locuințe ANL, cu regim mic și mediu de înălțime și blocuri de locuințe proprietate particulară.

Zona are un real potențial de dezvoltare, atât datorită poziției pe care o are în localitate cât și datorită echipării zonei cu rețele de utilități. De asemenea, existența în vecinătate a unei importante artere de circulație a municipiului, respectiv B-dul 1 Decembrie 1918, reprezintă o posibilitate avantajoasă de ieșire din oraș, spre Fălticeni, prin drumul național DN2.

Indici urbanistici:

● **Indicatori urbanistici obligatorii** (limite valori minime și maxime)

- **POTmaxim = 50% ; POTminim = 25%;**
- **CUTmaxim = 1,80; CUTminim = 1,50;**
- **Indicatori urbanistici** – propunere de mobilare urbanistică (la nivelul întregului teren studiat)
- **POT = 27,40% ; CUT = 1,79 mp Ad/mp teren;**

Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă

- **blocurile nr. 1 și 2: maxim $S + P_{inalt} + 8Ep - H_{maxim\ atic} = 33,00$ m de la CTS;**
- **blocul nr. 3: maxim $S + P + 9Ep - H_{maxim\ atic} = 33,50$ m de la CTS;**
- **blocurile nr. 4 și 5: maxim $S + P + 8Ep - H_{maxim\ atic} = 30,50$ m de la CTS;**
- **grădinița: maxim $P + 1E - H_{maxim} = 8,00$ m de la CTS;**

Ansamblul rezidențial va avea 240 de apartamente, o grădiniță, un teren de sport și spații comerciale.

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



Pentru varianta propusă se vor asigura **spații verzi** astfel:

- pentru locuințele colective (minim 2 mp / locuitor, conform art.6.8) – necesar: 240 apart. x 3 pers / apart. x 2 mp/loc = 1440 mp - se asigură 2500 mp.;
- pentru spațiile comerciale (minim 2% din suprafață teren, conform art. 6.2) – necesar: 18700 mp x 2% = 374 mp - se asigură 900 mp;
- pentru învățământ (minim 5-10 mp de copil, conf. Ord. 1456/2020 al M.S.) - necesar: 80 copii x 10mp = 800 mp - se asigură 1736 mp;

Bilanț teritorial existent și propus – S = 0,7344 ha.

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 apă-canal-gaze centralizate se situează în imediata vecinătate a amplasamentului studiat.

Alimentarea cu apă

Sistemul de alimentare cu apă potabilă propus constă în extinderea rețelei de apă pe strada mediană ce se va realiza (paralelă cu blocurile nr. 1, 2 și 3), care se va lega la sistemul centralizat de apă al municipiului Suceava dinspre B-dul 1 Decembrie 1918, unde există două conducte de alimentare cu apă potabilă PREMO 2 x 600 mm.

Canalizarea

În zona de amplasament există rețea de canalizare.

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuințe vor fi canalizate spre conducta de canalizare existentă în zonă, printr-o rețea de conducte, cămine.

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurându-se protecția la îngheț și existența și continuitatea pantelor.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona de amplasament există rețea de gaze naturale, de presiune redusă, care alimentează consumatorii actuali.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.

Accesul

Accesul pietonal și carosabil în incinta ansamblului se va realiza din trotuarul și respectiv din carosabilul Bulevardului 1 Decembrie 1918.

Accesul (intrarea și ieșire din incintă) se va face prin relația „la dreapta” (din sensul dinspre Fălticeni) pe o alee carosabilă cu lățimea de 7,00 m, racordată la carosabilul B-dului 1 Decembrie 1918 prin bretele de 4,50 m lățime, cu raze de 10,00 m și separate de o insulă verde.

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



În vederea realizării accesului carosabil în zona ansamblului este necesară relocarea trecerii de pietoni existentă în B-dul 1 Decembrie 1918. Aceasta se va muta prin grija beneficiarului cu 14,60 m spre vest.

De asemenea, prin realizarea accesului carosabil din B-dul 1 Decembrie 1918, din suprafața existentă de 47 mp de spațiu verde dintre trotuar și banda carosabilă vor fi afectați 27 mp.

În urma amenajării accesului în incinta ansamblului se vor realiza zone plantate cu spații verzi iar suprafața de spațiu verde rezultată în zona accesului va fi de 58 mp.

Din alea carosabilă se desprinde o alee în rampă dreaptă, cu lățimea de 4,00 m, care va coborî pe un singur sens la parcare subterană prevăzută a se realiza în subsolul general al blocurilor și între blocuri.

La nivelul solului, în incintă, aleile carosabile vor avea lățimea de 7,00 m, circulația realizându-se în două sensuri.

În exterior, la sol se vor realiza un număr de 120 locuri de parcare, din care 7 locuri pentru persoanele imobilizate în scaunul cu roțile.

La interior, în subsol, se vor realiza un număr de 240 locuri de parcare, din care 14 locuri pentru persoanele imobilizate în scaunul cu roțile.

Se propune un număr total de 21 locuri de parcare pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile asigurându-se necesarul de 4% din numărul total de locuri de parcare, conform NP051/2012. Numărul total al locurilor de parcare prevăzute - **360 locuri** - va acoperi necesarul de locuri de parcare.

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 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. 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.

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



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 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.

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 08.05.2023 și 11.05.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 09.06.2023, în ziarul „Monitorul de Suceava” a anunțului deciziei etapei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

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



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

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



