



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 64 din 04.07.2023

Ca urmare a notificării adresate de **Blanari Vasile** prin **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.** din județul Suceava, comuna Șcheia, sat Șcheia, strada Humorului nr. 78, privind planul "**Elaborare Plan Urbanistic Zonal în baza aviz de oportunitate, pentru construire magazin Penny și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități**", propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Gheorghe Doja nr. 142, înregistrată la APM Suceava cu nr. 4264/29.03.2023, 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 22.06.2023;
- 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 în baza aviz de oportunitate, pentru construire magazin Penny și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități**", propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Gheorghe Doja nr. 142, **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.

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



Prezenta nu înlocuiește Acordul de mediu în vederea emiterii Autorizației de construire.

Caracteristicile și localizarea planului

Terenul în suprafață de **5790 mp** pentru care este elaborat planul, compus din suprafața de 5352 mp, identic cu nr. cad. 58009 și suprafața de 438 mp, identic cu nr. cad. 58006, este situat în intravilanul Municipiului Suceava, Strada Ghe. Doja și este proprietatea lui Blanari Vasile, conform extrase C.F. pentru informare nr. 58009/07.06.2022 și 58006/07.06.2022.

Terenul se află în UTR 10 conform P.U.G. al Municipiului Suceava cu funcțiunea de: **zonă unități industriale și depozite.**

Folosința actuală a imobilului, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului, este: **curți construcții.**

Amplasamentul se află în partea de nord a Municipiului Suceava, în zona de intravilan, pe strada Gheorghe Doja. Terenul pe care urmează să se realizeze investiția este liber de construcții și alcătuit din două loturi ce urmează a fi alipite.

Terenul este liber de construcții, conform extrase Carte Funciară Nr. 58006 și Nr. 58009. În vederea realizării investiției cele două loturi vor fi alipite.

Zona studiată are avantajul că se află într-o zonă cu acces facil atât dinspre centrul localității cât și din zona limitrofă.

Este emis Certificatul de Urbanism nr. 975/12.07.2022 de către Primăria Municipiului Suceava, care certifică acest fapt.

Vecinătăți:

- **la nord:** strada Gheorghe Doja și post de transformare (nr. cad. 58008)
- **la vest:** zona neintabulată, șanț de apă - curs Podu Vătafului
- **la sud:** proprietate privată nr. cad. 58007
- **la est:** proprietate privată nr. cad. 58007

Limitele zonei de analiză a PUZ-ului (nu de intervenție):

- Nord: strada Gheorghe Doja
- Vest: strada Jean Bart
- Sud: proprietate privată nr. cad. 58007
- Est: proprietate privaăa nr. cad. 58007

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;

Se vor respecta întrutotul prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Se va ține cont de prevederile P.U.G. (Plan urbanistic general) Suceava și se vor corela reglementările pe zonele de interferență cu prevederile aprobate pentru vecinătățile directe.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate.

Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate din incintă, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizare de plantații de incintă.

Se va preciza soluția de canalizare/colectare a apelor uzate menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute.

În conceperea partiului urbanistic se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate, amenajate sau neamenajate, situate preferabil în continuitate.

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



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

Prin prezenta lucrare se propune realizarea unui acces/ieșire din/în strada Gheorghe Doja. Accesul în incintă se va face din ambele sensuri de circulație. Ieșirea din incintă se va face în ambele sensuri de circulație. Lotul nr. 1 (cel de 438 mp) va fi utilizat pe post de acces carosabil. Acest lot urmează a fi alipit cu lotul 2. Acest acces carosabil se va realiza atât pentru clienți, personal cât și pentru aprovizionare. Mașinile de aprovizionare nu vor depăși 40 tone.

Accesul pietonal se va face din strada Gheorghe Doja atât pentru clienți cât și pentru personal.

În interiorul terenului, cele 3 accesuri în clădire, personal/client/aprovizionare se vor face prin locuri diferite în conformitate cu proiectul la faza de Autorizație de Construire.

Conform P.U.G., terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Suceava în zona pentru industrie. Conform Regulamentului de Urbanism actual, zona nu este reglementată din punct de vedere al coeficienților urbanistici.

În vederea realizării investiției, se dorește **introducerea terenului în zona Instituției și servicii**, cu coeficienții de urbanism definiți prin P.O.T max. 60% și C.U.T. max 1,2.

Terenul va fi prevăzut cu perdea perimetrală de protecție, alcătuită din copaci.

Indici urbanistici :

P.O.T. max: 60%

C.U.T. max: 1,2

P.O.T. propus: 24,4%

C.U.T. propus: 0.3

Suprafața minimă spații verzi la sol: 10%

BILANȚ TERITORIAL – PROPUS

Bilanț teritorial teren reglementat:

Bilanț teritorial teren reglementat - propus			
Nr.	Funcțiune	Suprafața propus (mp)	Procente propus (%)
1.	Zona de instituții și servicii	5790	100

Suprafața teren:

5790 mp

Regim maxim de înălțime: P, P+1, H max

6 m, cu accente de max. 8

Suprafața construită (maximă)

3474 mp

Suprafața desfășurată (maximă)

6948 mp

Regimul de înălțime se raportează la cota terenului sistematizat de ~299.00 în cote absolute raportat la nivelul Mării Negre, sau, raportat la axul străzii Gheorghe Doja.

Indicatorii urbanistici maximi sunt raportați la maximumul posibil pe care îl poate oferi terenul în conformitate cu P.U.G. al Municipiului Suceava și R.G.U. iunie 1996 dar și la specificul zonei.

Funcțiuni permise:

Alinierea clădirilor propuse va respecta:

- Retrageră de minim 3.00 m de la aliniamentul străzii Gheorghe Doja.

Elementele de reclamă de tip panouri, totem, afișaje se pot amplasa pe aliniament.

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



Realizarea reclamelor aferente noii investiții se va realiza prin totemul amplasat la stradă, înalt de 6 m, panouri de reclamă independente amplasate în incintă și elemente de reclamă amplasate pe clădire sub formă de panouri sau afișe lipite.

Edificabilul propus – limita maximă de implantare a construcțiilor - se va respecta:

- Retragere de minim 3.00 m de la aliniamentul stradal al străzii Gheorghe Doja,
- Retragere H/2 dar nu mai puțin de 4.00 m față de limitele laterale ale proprietății;
- Retragere H/2 dar nu mai puțin de 4.00 m față de limitele posterioare ale proprietății;
- Construcțiile subterane sau construcțiile/echipamentele, platformele pentru gunoi sau utilități pot sta la distanță mai mică față de limitele laterale și posterioară dar nu mai puțin de 1m.
- **Procent minim de spații verzi la sol de 10%.**

Numărul minim de locuri de parcare raportat la suprafața desfășurată maximă (6948 mp) este de 174, însă investiția preconizată (suprafața desfășurată ~1400 mp) nu va depăși 100 locuri de parcare.

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;

Alimentarea cu apă

Racordul la rețeaua de apă se va face prin bransament la rețeaua publică. Bransamentul se va realiza la rețeaua de apă potabilă locală și va asigura un debit pentru satisfacerea consumului potabil-menajer și pentru stingerea unui eventual incendiu exterior.

Canalizarea

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare, apele uzate de la spălătorii (după trecerea prin separatoare de grăsimi) și condensul de la instalația de climatizare vor fi preluate de rețeaua de canalizare menajeră din incintă și descărcate prin pompare în **rețeaua de canalizare orașenească.**

Apele pluviale: apele pluviale de pe clădiri și alei, respectiv apele pluviale din zona parcarilor (preluate prin intermediul unor guri de scurgere și trecute printr-un separator de hidrocarburi) vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială din incintă și descărcate în emisar – râul Podu Vătafului.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea obiectivului se va face din SEN (Sistemul Energetic Național), conform soluției indicate de furnizorul de energie electrică.

Rețele gaze naturale

Construcția nu se racordează la rețeaua de gaze.

Încălzirea imobilului se va realiza prin echipamente de climatizare ce se vor alimenta electric.

Accesul către zona studiată se va realiza din Strada Gheorghe Doja.

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 nu producă răniri în timpul

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



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 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 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;

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.
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 „Jurnalul Național” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 29.03.2023 și 03.04.2023, până la luarea deciziei 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



- În urma publicării din data de 23.06.2023, în ziarul „Jurnalul Național” 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



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