



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 78 din 12.06.2023.

Privind: " **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**", în mun. Suceava, str. Gheorghe Doja nr. 142, județul Suceava.

Cod cadastral: XII-1.017.00.00.00.0 – râu Suceava; Necadastrat – pârau Vătafului.

Cod corp de apă: RORW12-1-17-30B_B1

1. Date generale și localizarea obiectivului:

Titularul și beneficiarul lucrării: S.C. REWE PROJECTENWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., CUI: RO16128066, ORC: J23/4103/2015, sat Ștefăneștii de Jos, comuna Ștefănești, str. Bușteni, nr. 7, județul Ilfov.

Proiectant de specialitate: S.C. ECOERG S.R.L. Suceava.

Amplasament: Conform Certificatului de urbanism nr. 975/12.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Suceava, terenul investiției în suprafață totală de 5790 mp se află situat în intravilanul municipiului Suceava, are destinația actuală de "curți-construcții", conform Cărților Funciare nr. 58006 Suceava și nr. 58009 Suceava și este proprietate a S.C. Rewe Projectenwicklung România S.R.L

Vecinătăți:

- La N - str. Gheorghe Doja și post de transformare (nr cad. 58008),
- La S - proprietate privată nr. cad. 58007,
- La E - proprietate privată nr. cad. 58007,
- La V - râu Podul Vătafului.

Accesul la amplasament se realizează din strada Gheorghe Doja.

2. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Scopul investiției: Întocmire PUZ, pentru **schimbarea destinației unei suprafețe de 5.790 mp**, teren din categoria de folosință "curți-construcții", în zonă funcțională "instituții publice și servicii și funcțiuni complementare, 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 rețele urbane de utilități.

În vederea realizării investiției, se dorește introducerea terenului în zona funcțională "Instituții publice și servicii și funcțiuni complementare", cu coeficientii de urbanism definiți prin P.O.T max. 60% și C.U.T. max 1,2.

Situația existentă. În prezent terenul viitoarei investiții cu categoria de folosință "curți-construcții", este liber de sarcini și este compatibil pentru trecerea într-o categorie funcțională nouă și anume zonă funcțională "instituții publice și servicii și funcțiuni complementare".

3. Elemente de coordonare și de cooperare:

Conform prevederilor STAS nr. 4273/1983, lucrările se încadrează în clasa a IV –a de importanță

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa 10/17.05.2023, înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava cu nr. 4854/17.05.2023, la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 10.716/22.05.2023, a Procesului verbal de constatare 231/30.05.2023, încheiat în urma verificării la teren și a completărilor nr. 20428//26.05.2023, înregistrate la A.B.A. Siret cu nr. 12.486/07.06.2023,



În temeiul prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 73/2005 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" aprobată prin Legea 400/2005, a Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului -cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite,

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind: " **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/ bransamente la rețelele urbane de utilități**", în mun. Suceava, str. Gheorghe Doja nr. 142, județul Suceava.

conform documentației, care cuprinde:

4. Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 5.790 mp și accesul rutier, care cuprinde:

4.1. Delimitarea și dotarea zonelor funcționale:

Ocuparea terenurilor:

Suprafața studiată de 5.790 mp este situată în intravilanul municipiului Suceava, teren identic cu parcelele cu nr. cadastral 58006 și 58009 Suceava și este proprietate a S.C. Rewe Projectenwicklung România S.R.L., conform Contractului de vânzare cu Încheiere de autentificare nr. 37/12.01.2023.

Pe amplasament se vor prevedea următoarele construcții având următoarele funcțiuni:

- 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/bransamente la rețele urbane de utilități.

4.2. Echiparea tehnico – edilitară:

Clădirea va fi racordată la toate rețelele tehnico-edilitare publice, cu excepția rețelei de gaze. Se va asigura evacuarea apelor pluviale spre canalizarea proiectată, precum și de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare și se va interzice prezența surselor de apă în exterior (cu excepția hidranților pentru incendiu sau udarea spațiilor verzi), în scopul evitării pătrunderii eventualelor pierderi de apă în sol. Sistematizarea pe verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertine și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem de canalizare, fără să afecteze proprietățile învecinate

4.3. Reglementări urbanistice si retrageri minime obligatorii:

Se propun următoarele reglementări urbanistice:

- zonare funcțională – stabilirea zonei funcționale a suprafeței de 5.790 mp, zonă instituții publice și servicii și funcțiuni complementare;

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament** - Retrageri de minim 3,00 m de la aliniamentul stradal al străzii Gheorghe Doja;

- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei** - Edificabilul propus

Limita maximă de implantare a construcțiilor - se va respecta:

- Retrageri de minim 3,00 m de la aliniamentul stradal al străzii Gheorghe Doja;
- Retrageri H/2 dar nu mai puțin de 4,00 m față de limitele laterale ale proprietății;
- Retrageri 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 limita posterioară dar nu mai puțin de 1m.
- Procent minim de spații verzi la sol de 10 %.

- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă** - Clădirile se vor amplasa unele față de altele la o distanță de min. 2 m sau cuplat.

▪ Circulații și accese.

- se propune realizarea unui acces/ieșire din/in 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 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.



Accesul pietonal se va face din strada Gheorge 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 Autorizație de construire.

▪ **Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Locurile de parcare se vor dimensiona conform normelor specifice și se vor dispune la suprafața lotului. Staționarea autovehiculelor de aprovizionare va fi de scurtă durată, exclusiv pentru încărcare/descărcare marfă.

Numărul de locuri de parcare nou propuse, va respecta următoarele:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată pentru unități de 400 - 600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată pentru complexe comerciale de peste 2.000 mp.

Nu se vor depăși 100 locuri de parcare.

▪ **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor** va fi corespunzătoare unui regim de înălțime Parter înalt, Parter și etaj – 9m cu accente de max. 12 m.

▪ **Aspectul exterior al clădirilor** va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va fi subordonat cerințelor specifice.

▪ **Spații libere și plantate.** Suprafața de spații verzi la nivelul solului va fi de min. 10% din suprafața totală a incintei și va fi amenajată și întreținută la punctul de lucru.

▪ **Împrejmuirea** se va instala pe toate limitele proprietății, mai puțin către stradă. Împrejmuirea va avea înălțimea de max. 2,5 m și va fi realizată din gard de plasă sau opac.

▪ **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului.**

- Procent maxim de utilizare a terenului (P.O.T.) – nu va depăși 60 %.
- Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) – nu va depăși 1,2.

5. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat ce se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83. -

6. Dotările hidroedilitare:

▪ **Condiții de echipare edilitară.** Clădirea va fi racordată la toate rețelele tehnico-edilitare publice, cu excepția rețelei de gaze. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluvială din incintă.

▪ **Alimentarea cu electricitate** a obiectivului se va face din SEN (Sistemul Energetic Național), conform soluției indicate de furnizorul de energie electrică, în proiectul faza, "Studiu de soluție" ce se va întocmi la comanda beneficiarului. Alimentarea din SEN se va face dintr-un post de transformare (indicat în proiectul furnizorului) și se va realiza prin intermediul unei firide de bransament (BMPT) ce se va amplasa în exterior. În BMPT va fi prevăzută măsura energiei active și reactive, precum și protecția diferențială necesară.

▪ **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 din exterior.

▪ **Evacuare ape:** apele uzate menajer 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 orășenească.

▪ **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 - Podul Vătafului.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare

7. Apărarea împotriva inundațiilor. Conform Studiului hidrologic nr. 8485/IL/20.04.2023, întocmit de Serviciul Prognoze Bazinale, Hidrologie, Hidrogeologie din cadrul Administrației Bazinale de Apă Siret, **amplasamentul investiției este parțial inundabil în situația producerii unui debit cu probabilitatea de depășire de 1 %.**

8. Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu:

9. Considerente legate de gospodărirea integrată a resurselor de apă, în contextul Planului Urbanistic Zonal în vederea trecerii terenului în zona funcțională "**Instituții publice și servicii și funcțiuni complementare**".



10. Acte prezentate:

- Certificat de Urbanism nr. 975/12.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Suceava;
- Anexă la Certificatul de urbanism nr. 975 din 12.07.2022, eliberată de Primăria municipiului Suceava;
- Aviz de oportunitate nr. 10/07.04.2023, eliberat de Municipiul Suceava;
- Adresa Arhitect Șef al municipiului Suceava nr. 20428/26.05.2023, înregistrată la A.B.A. Siret cu nr. 12486/07.06.2023;
- Aviz de amplasament nr. 1189/SV din 05.10.2022, eliberat ACET SA Suceava;
- Contract de vânzare cu Încheiere de autentificare nr. 37/12.01.2023;
- Extras de Carte funciară pentru informare – CF nr. 58006, eliberat de OCPI Suceava;
- Extras de Carte funciară pentru informare – CF nr. 58009, eliberat de OCPI Suceava;
- Publicarea în cotidianul "Crai Nou", numerele din data de 04.05.2023 și 08.05.2023 a intenției de realizare a lucrărilor, conform Ordinului nr. 1044/2005 al M.M.G.A.;
- Informarea înregistrată cu nr. 17172/04.05.2023, afișată la sediul Primăriei municipiului Suceava, privind intenția de realizare a lucrărilor, conform Ordinului nr.1044/2005 al MMGA;
- Studiu hidrologic nr. 8485/IL/20.04.2023, întocmit de Serviciul Prognoze Bazinale, Hidrologie, Hidrogeologie din cadrul Administrației Bazinale de Apă Siret;

11. Alte considerații din punct de vedere al gospodăririi apelor:

• **Prezentul aviz de gospodărire a apelor poate fi utilizat doar în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.**

• **Întrucât, conform Studiului hidrologic nr. 8485/IL/20.04.2023, întocmit de Serviciul Prognoze Bazinale, Hidrologie, Hidrogeologie din cadrul A.B.A. Siret, amplasamentul investiției este parțial inundabil în situația producerii unui debit cu probabilitatea de depășire de 1 %, se vor realiza lucrări de apărare împotriva inundațiilor a amplasamentului investiției, conform prevederilor Legii Apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare. După aprobarea PUZ –ului, pentru realizarea acestor lucrări se va solicita Aviz de amplasament în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului 2/2006 al M.M.G.A. cu modificările și completările ulterioare, de către un proiectant certificat de M.M.A.P.**

• **Dacă parametrii sau soluțiile tehnice avizate în prezentul aviz de gospodărire a apelor se modifică, se va solicita un nou aviz de gospodărire a apelor.**

Documentația prezentată nu a fost analizată din punct de vedere al rezistenței și stabilității lucrărilor, responsabilitatea revenind proiectantului și constructorului.

Avizul de gospodărire a apelor este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia, se pedepsește conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de gospodărire a apelor își pierde valabilitatea după 24 de luni de la data emiterii dacă în această perioadă nu a fost aprobat PUZ-ul. Se poate emite un nou aviz de gospodărire a apelor numai dacă se respectă integral prevederile documentației pentru care s-a emis avizul inițial

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Documentația tehnică a fost analizată și avizată în ședința Consiliului Tehnico Economic al Administrației Bazinale de Apă Siret din data de **06.06.2023**.

Director,
Drd.ing.ec. Relu ADAM



Șef serviciu avize, autorizații,
Ing. Vasilica IGNAT



Întocmit,
Ing. Constantin MINCU

