



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 19.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **GONTARU NICOLAI** din județul Suceava, municipiul Suceava, strada Păcii, nr. 11, bl. 134, sc.A, et. 4, ap. 14, privind planul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier de locuințe cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, Aleea Dumbrăvii f.n., înregistrată la APM Suceava cu nr. 5038/13.04.2023, 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 18.05.2023;
- 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 în baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier de locuințe cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, Aleea Dumbrăvii f.n., 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 pentru care se solicită întocmirea PUZ are suprafața de 5365 mp și este proprietatea lui GONTARU NICOLAI și GONTARU OTILIA, conform CF nr. 51549 – Extras de CF nr. 51549/01.03.2022.

În vederea îndeplinirii solicitării investitorului, Primăria Municipiului Suceava a emis Certificatul de Urbanism nr. 826 din 20.06.2022 prin care se solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

Utilizarea prezentă a terenului este **teren arabil**.

Beneficiarul, dorește reglementarea **terenului în zona de locuințe colective**, pentru realizarea ulterioară a șase clădiri cu locuințe colective cu regim de înălțime P+2E.

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Suceava, în zona numită "Aleea Dumbrăvii". Conform PUG, zona este reglementată ca **zonă de dezvoltare unități agricole** conform PUG – UTR 5, dar ca urmare a dezvoltării urbane, această zonă a devenit **zona de locuințe cu regim mic de înălțime P+2E**.

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

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Suceava la limita căreia se situează, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a Municipiului Suceava.

Perimetrul constructibil studiat nu se învecinează cu cursuri de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

Vecinătăți:

- în nord: proprietăți particulare;
- în sud: proprietăți particulare;
- în est: proprietăți particulare;
- în vest: Aleea Dumbrăvii.

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;

În dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zonă, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului 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



- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuințe colective;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

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

Indici urbanistici:

Regimul de înălțime: P+2E

Înălțimea maximă la coama: $H_{max} = +12.00$ m de la CTS

Înălțimea maximă la cornișă: $H_c_{max} = +10.00$ m de la CTS

P.O.T. = 24.04%

P.O.T. max = 40.00%

C.U.T. = 0.72

C.U.T. max = 1.20

Spații verzi: min. 15%; min. 2 mp/locuitor

Bilanț teritorial - situația existentă

Total suprafață teren proprietate	5365 mp	
Suprafață construită la sol (autorizată)	0.00 mp;	0.00%
Suprafața circulației auto și pietonale	0.00 mp;	0.00%
Suprafața zonelor verzi amenajate	0.00 mp;	100.00%
Suprafața desfășurată (autorizată)	0.00 mp	

Bilanț teritorial - situația propusă

Total suprafața teren proprietate	5365 mp	
Suprafață construită la sol	1290 mp	24.04%
Suprafața circulației auto, parcuri	2755 mp	51.35%
Suprafața circulației pietonale	355 mp	6.62%
Suprafața zonelor verzi din care:	965 mp	17.99%
Suprafața loc de joacă pentru copii	80 mp	
Suprafața desfășurată	3870 mp	

Apartamente propuse - 54 apartamente

Locuri de parcare - 1 loc/apartament; (54 locuri suprateran)

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 centralizate se situează pe drumurile adiacente amplasamentului.



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

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se va ocupa de bransamentul la rețeaua de apă existentă.

Canalizarea

În vecinătatea și pe amplasamentul zonei studiate există conducte de canalizare aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se va ocupa de extinderea rețelei de canalizare până la amplasament.

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.

Alimentarea cu căldură

Pentru construcțiile existente în zonă se asigură alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

Pentru ansamblul studiat se propune încălzirea cu centrale termice proprii amplasate în încăperi special amenajate sau în bucătării.

Alimentarea cu gaze naturale

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

Pentru că s-a propus pentru alimentarea cu energie termică soluția cu centrale termice murale pentru fiecare corp de clădire în parte, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua existentă, în urma obținerii avizului de racordare DELGAZ GRID și realizarea unui post de reglare măsurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V – 50 Hz existentă în zonă până la blocurile de măsură și protecție trifazate amplasate la limita de proprietate, în conformitate cu Avizul de Racordare emis de Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice, după obținerea autorizației de construcție.

Accesul

Teritoriul studiat are acces direct la Aleea Dumbrăvii, cu suprafața carosabilă betonată, care fac parte din rețeaua stradală a Municipiului Suceava.

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.



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

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 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 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.

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



Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

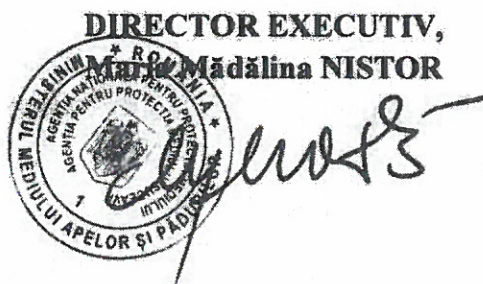
- În urma publicării în ziarul județean „Crai Nou” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 11.04.2023 și 19.04.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 06.06.2023, 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,
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

