



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 92 din 29.09.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TRANS EUROPE SPEED S.R.L. din județul Suceava, comuna Bosanci, privind planul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Samoil Isopescu nr. 8, înregistrată la APM Suceava cu nr. 10339/17.08.2023, 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 14.09.2023;
- 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 cu titlul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Samoil Isopescu nr. 8, **nu necesită evaluare de mediu, 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

Obiectul lucrării „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate pentru construirea bloc de locuințe colective, spații comerciale și

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



prestări servicii, împrejurări, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente” constă în analizarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice necesare realizării unei sistematizări și amenajări urbanistice a unei zone cu caracter de **LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII AUTO ŞI PIETONALE, LOCURI DE PARCARE**, în vederea obținerii ulterioare a autorizației de construire. PUZ-ul a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 275 din 27.03.2023 emis de Primăria Municipiului Suceava.

Zona care face obiectul PUZ-ului se află amplasată în partea centrală a Municipiului Suceava, cu acces din Strada Alexandru cel Bun și Strada Samoil Isopescu.

Terenul este proprietate privată a S.C. TRANS EUROPEAN SPEED S.R.L. – CF 31576 și are suprafața de 1187 mp. Folosința actuală a terenului este **curți construcții**. Destinația terenului conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 300/12.11.2009 (UTR 20): **zonă de locuințe individuale cu regim mediu și mare de înălțime**.

Terenul nu figurează în Registrul Local al spațiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018.

Beneficiarul, dorește construirea unui bloc de locuințe colective, cu spații comerciale, spații prestări servicii, locuri de parcare, spațiu de joacă pentru copii, spații verzi amenajate, sistematizare verticală, parcare la demisol, împrejurări, cu regim de D+P+5E+2Er.

Vecinătăți:

- la **nord**: teren proprietate particulară – CF 35698;
- la **vest**: proprietate Colegiul Tehnic Samoil Isopescu – CF 57593;
- la **sud**: strada Alexandru cel Bun - CF 58446;
- la **est**: strada Samoil Isopescu – CF 55224.

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;

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, 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;
- diversificarea funcțiunilor 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;

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



- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse.

Indici urbanistici:

Bilant teritorial - situația existentă

Total suprafața teren proprietate	1187.00 mp
Suprafața construită la sol (prop. pt desființare)	333.00 mp 28.05%
Suprafața circulației auto și pietonale	0.00 mp 0%
Suprafața zonelor verzi	0.00 mp 0%
Procent de Ocupare al Terenului	POT = 28.05%
Coeficient de Utilizare al Terenului	CUT = 0.28

Bilant teritorial - situația propusă

Total suprafața teren proprietate	1187.00 mp
Suprafața construită la sol	521.00 mp - 43.89%
Suprafața zonelor verzi	163.00 mp - 13.73%
din care:	
Suprafața loc de joacă pentru copii	36.00 mp
Suprafața zonelor pentru parcuri, platforme	503.00 mp 42.39%
Suprafața desfașurată	4654.00 mp
din care: suprafața demisol destinat parcurii	661.00 mp
apartamente propuse:	38 apartamente
- unități comerciale:	2 unități sub 200 mp fiecare
- spații administrative (prestări servicii):	maxim 20 de angajați
locuri de parcare: 23 locuri suprateran și 21 locuri la demisol,	
respectiv 1 loc/apartament, 1 loc+20%/200 mp unitate comercială sau minim 1 loc +20%/10	
salariați pentru construcții administrative (prestări servicii)	
Procent de Ocupare al Terenului propus	POT = 43.89 %
Procent de Ocupare al Terenului maxim propus	POT max = 44.22 %
Coeficient de Utilizare al Terenului propus	CUT = 3.92
Coeficient de Utilizare al Terenului maxim propus	CUT max = 3.94
Spații verzi amenajate la sol	minim 10%
Spații verzi totale	min. 2 mp/locuitor

Regim de înălțime propus:

Regimul de înălțime: D+P+5E+2Er
 Înălțimea maximă

H max = +25.50 m de la CTS

Utilizări interzise

- Sunt interzise următoarele utilizări:
- Spații industriale (producție și depozitare);
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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) 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

Alimentarea cu apă a blocului de locuințe propus se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă și contorizarea consumurilor într-un cămin de apometru general și contorizare individuală pe construcție.

În vecinătatea amplasamentului există hidranți exteriori ca măsură de apărare împotriva incendiilor.

Canalizarea

Beneficiarul se va ocupa de racordarea construcției la rețeaua de canalizare existentă în zonă. 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 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.

Alimentarea cu gaze naturale

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.

Accesul

Circulația auto în zona studiată se face de pe strada Alexandru cel Bun și strada Samoil Isopescu cu acces direct la terenul studiat. Aceste străzi sunt asfaltate.

Accesul pe amplasament se va face din strada Alexandru cel Bun, cu un profil carosabil de 10.20 metri, cu sens unic.

Totodată, accesul la parcare subterană și accesul pietonal pe amplasament se va face de pe strada Samoil Isopescu, cu un profil carosabil variabil de 7.00-8.00 metri, cu sens unic.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Alexandru cel Bun și strada Samoil Isopescu. Lățimea acceselor auto propuse este de 6.00 metri din strada Alexandru cel Bun, iar accesul și ieșirea din parcare propusă la demisol se va face din/în strada Samoil Isopescu. Lățimea accesului va fi de 6.00 m.

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

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



deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răniri 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. 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;

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.

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 11.08.2023 și 16.08.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 18.09.2023, în ziarul „Monitorul de Suceava” 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 SIMINIUC**



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