



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 40 din 15.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **MARCU ANDREI LUCIAN și SIMONA ADRIANA, COJOCARIU ILIE și COJOCARIU VERONICA** din județul Suceava, municipiul Suceava, strada Eroilor, nr. 58, bl. 116, sc. A, et. 1, ap. 4, privind planul „**Elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire clădire de birouri cu destinația de spații comerciale și prestări servicii, locuri parcare**”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, Calea Unirii f.n., înregistrată la APM Suceava cu nr. 4369/30.03.2023, 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 27.04.2023;
- 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 PUZ cu Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire clădire de birouri cu destinația de spații comerciale și prestări servicii, locuri parcare”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Suceava, Calea Unirii 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.

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



Caracteristicile și localizarea planului

Parcela de teren afectată de amplasarea construcției propuse se află în proprietatea MARCU ANDREI LUCIAN și SIMONA ADRIANA/COJOCARIU ILIE și COJOCARIU VERONICA, înscrisă în CF nr. 32362.

Folosința actuală a terenului fiind este *curți construcții* (1000,00 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei *zone cu funcțiune mixtă* având regim de înălțime P+4E.

Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării propuse.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Suceava, 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.

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Suceava în zona adiacentă străzii Calea Unirii.

Este emis Certificatul de Urbanism nr. 162/17.02.2022 de către Primăria Municipiului Suceava, care certifică aspectele menționate mai sus.

Vecinătăți:

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Suceava în zona adiacentă străzii Calea Unirii. Vecinătățile zonei studiate sunt: Strada Calea Unirii și Strada Promenadei.

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;

Destinația stabilită prin PUG aprobat (U.T.R. 14) – parcela de teren cadastrală nr. 32362 se afla în **zona pentru căi de comunicație și construcții aferente - subzona căi rutiere – Cr.**

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) curți construcții 1000,00 mp și se **propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă.**

Pe amplasamentul studiat există construcții edificate.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a deșeurilor și de acces la circulația stradală și spații verzi publice cu potențial de dezvoltare a activităților de agrement.

Terenul studiat precum și cele din vecinătate nu sunt afectate de existența unor riscuri naturale.

În limita distanței de 200 m de jur împrejurul zonei studiate sunt monumente sau situri de patrimoniu.

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

Principalele disfuncționalități reprezintă necesitatea sistematizării verticale pentru a facilita accesul la parcela în conformitate cu normele la zi.

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

Dezvoltarea zonei în vederea construirii unui imobil cu funcțiune mixtă (comerț și prestări servicii) se face la cererea populației din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism în acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

Inițiatorul prezentei documentații are consimțământul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investiție imobiliară. Investitorul dorește să construiască pe acest teren un imobil cu funcțiune mixtă având regim de înălțime P+4E.

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

Indici urbanistici:

P.O.T. PROPUS =27,67%

P.O.T. MAXIM=40%

C.U.T. PROPUS =1,32

C.U.T. MAXIM=1,75

Spații plantate - minim 15%

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: **1000,00 mp.****Bilanț teritorial**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	1000,00mp	100,00%	1000,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă ansamblu	0,00 mp	0,00%	276,75 mp	27,67%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	573,25 mp	57,33%
Zav - zone verzi amenajate	0,00 mp	0,00%	150,00 mp	15,00 %

Zone de protecție / interdicție

retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ

- min. 11,05 m față de limita de Nord
- min. 2,00 m de față limita de Est
- min. 9,51 m față de limita de Vest
- min. 2,00 m față de aliniament Sud

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;**

Utilități

Rețelele de utilități centralizate apă/canal/energie electrică/gaze sunt situate în imediata vecinătate a amplasamentului studiat.

Accesul

Teritoriul studiat are acces direct din Strada Promenadei adiacentă străzii Calea Unirii, care face parte din rețeaua stradală a Municipiului Suceava.

Amplasamentul are deschidere cu Strada Promenadei parte din rețeaua de străzi din zonă, fapt ce oferă posibilitatea amplasării și amenajării punctelor de acces.

Locurile de parcare trebuie asigurate atât pentru spațiile comerciale cât și pentru birouri, motiv pentru care se vor amenaja 11 locuri de parcare.

Pe amplasament vor fi admise doar autovehicule până la 3,5 t.

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.

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



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.

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 existente la Hotel Dorna 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 30.03.2023 și 03.04.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 04.05.2023, 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,
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