



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 109 din 20. 10. 2025

Ca urmare a notificării adresate de **GEOSAW SRL**, cu sediul în orașul Cajvana, județul Suceava, privind planul "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de șantier și racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități" propus a fi amplasat în municipiul Suceava, str. Nicolae Costin, nr. 8, parcela cad. nr. 60460, județul Suceava, înregistrată la Direcția Județeană de Mediu Suceava cu nr. 11601/26.08.2025, nr. 12313/10.09.2025, nr. 13258/29.09.2025, în baza:

- HG 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate 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.

Direcția Județeană de Mediu Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.09.2025;
- 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;
- în baza notificării nr. 15833 din 24.09.2025 emisă de Direcția de Sănătate Publică Suceava;
- în baza avizului nr. 4346452 din 27.08.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al județului Suceava;

decide:

planul "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de șantier și racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități" propus a fi amplasat în municipiul Suceava, str. Nicolae Costin, nr. 8, parcela cad. nr. 60460, județul Suceava, 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 PUD-ului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta nu înlocuiește Acordul de Mediu în vederea emiterii Autorizației de Construire.

Caracteristicile și localizarea planului

În baza **Certificatului de Urbanism nr. 106 din 07.02.2025**, emis de Primăria Municipiului Suceava, cu scopul "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de șantier și racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități" beneficiarul intenționează să construiască o clădire cu destinația de locuințe colective, cu regimul de înălțime P+2E, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețele de utilități tehnico-edilitare, pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Suceava. Imobilul va avea **9 unități locative cu câte 2 camere fiecare**, dimensionate conform normativelor în vigoare, fiecare beneficiind de iluminare naturală, ventilație și spații de depozitare adecvate. Pe parcela de teren se va realiza o parcare cu un număr de **9 locuri**.

Accesul auto și pietonal la parcela de teren se poate realiza atât din strada Ion Neculce situată la est, cât și din strada Nicolae Costin de la vest. Ambele străzi fac legătura cu strada Octav Băncilă situată la nord, la aproximativ 55 m de amplasament.

Vecinătățile imediate ale parcelei de teren sunt următoarele:

- la **nord** - locuință individuală și bloc de locuințe cu regimul de înălțime P+4E;
- la **est** - strada Ion Neculce;
- la **sud** - locuință individuală P+1E;
- la **vest** - strada Nicolae Costin;

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;

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- accesele auto și pietonale;
- conformarea arhitectural-volumetrică;
- conformarea spațiilor publice.

Indici urbanistici:

Posibilitățile maxime de utilizare și ocupare a terenului pentru imobilul studiat sunt:

POT maxim = 45%;

CUT maxim pt. P+2 = 1,3 mp Ad / mp teren

H maxim la cornișă = 10,00 m

Amplasarea construcției respectă retragerile impuse prin reglementările urbanistice și normele de însoțire, asigurând păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit și cel liber. Clădirea este poziționată astfel încât să optimizeze relația cu străzile adiacente - Str. Nicolae Costin și Str. Ion Neculce - și să permită accesul auto și pietonal facil, precum și o conectivitate rapidă cu rețeaua rutieră principală a municipiului.

Clădirea va fi poziționată în partea de vest a parcelei, cu respectarea distanțelor minime față de construcțiile existente:

- 10,15 m față de locuința P+2E situată la vest;
- 5,65 m față de locuința de la sud;
- 12,90 m față de blocul P+4E situat la est (10,60 m față de evazarea de la parter);
- 8,85 m față de locuința pe parter situată la nord.

Față de limitele parcelei de teren aferente investiției, clădirea propusă se va amplasa la:

- 2,00 m față de limita de la sud;
- 1,65 m față de limita de la vest;
- 3,55 m față de limita de la nord;
- 8,60 m față de limita de la est.

BILANȚ TERITORIAL

Denumire	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren	600,00	100,00	600,00	100,00
Suprafața construită	175,70	29,28	259,35	43,23
Spații verzi	374,30	62,38	121,00	20,17
Alei / platforme carosabile	0,00	0,00	139,00	23,17
Alei pietonale	50,00	8,33	80,65	13,44
<u>Indicatori urbanistici (conf. Legea 350)</u>				
POT	29,28 %		43,22 %	
CUT	0,29 mp Ad/mp teren		1,16 mp Ad / mp teren	

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Prezenta documentație are ca scop principal stabilirea condițiilor din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în municipiul Suceava, str. Nicolae Costin, nr. 8.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;

Alimentarea cu apă

Obiectivul propus se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Suceava.

Canalizarea

Obiectivul propus se va racorda la rețeaua de canalizare a municipiului Suceava.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a locuințelor se va asigura de la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură

Pentru obiectivul propus, agentul termic necesar pentru încălzirea spațiilor și pentru prepararea apei calde de consum va fi asigurat de la centrale termice funcționând cu gaze naturale și cu sisteme de aer condiționat prevăzute cu pompe de căldură.

Gospodărirea deșeurilor

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor se va face în sistem individual. Se va prevedea o platformă gospodărească, cu europubele închise etanș ce vor fi preluate periodic de o firmă de salubritate, în baza unui contract.

Protecția mediului

Construcțiile propuse nu afectează calitatea mediului înconjurător.

Protecția apei:

Investiția nu reprezintă o sursă de poluare pentru ape.

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 predate unor operatori de salubritate autorizați. **Apa potabilă** care este utilizată de personalul care lucrează pe șantier va fi îmbuteliată și transportată la amplasament de către beneficiar. În perioada de construcții-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot interveni în construcție.

Protecția aerului:

Nu există surse de poluare a aerului în timpul lucrărilor de construcție sau în timpul funcționării obiectivului. La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile cuprinse în O.U.G 195/2005, aprobată de Legea 265/2006 - legea protecției mediului. Materialele se vor transporta în condiții care să asigure poluarea minimă a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment, nisip) în organizarea de șantier se va face astfel încât pierderile în atmosferă să fie minime. Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise.

Protecția împotriva zgomotului:

Se va ține cont de legislația în vigoare privind evaluarea și gestionarea zgomotului.

Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

Protecția solului și a subsolului:

În perioada executării lucrărilor de investiții impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, având în vedere că se vor respecta tehnologia impusă prin proiect și legislația în domeniu. Se va urmări evitarea prin orice mijloace a posibilităților de umezire prelungită a terenului din apropierea construcției, deoarece acest fapt poate avea consecințe asupra fundației.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Locația nu este inclusă în nici o arie protejată, rezervație naturală sau parc național.

În timpul funcționării, obiectivul nu are impact asupra biodiversității, neexistând emisii de poluanți datorită tehnologiei folosite.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Având în vedere dorința beneficiarului de amenajare a zonei în scopul construirii unui imobil cu locuințe colective și amejajarea de locuri de parcare, nu este cazul unor măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane. Realizarea de plantații și spații verzi cu valoare estetică și ecologică pe laturile perimetrului ale obiectivului. Lucrările nu produc radiații, emanații de gaze. Pentru desfășurarea lucrărilor nu se utilizează utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrări de construcții-montaj în instalații electrice. Operațiile nu presupun folosirea de substanțe toxice.

Gospodărirea deșeurilor:

Deșeurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevăzut un program de management performant. Sistemul de colectare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier pe durata executării lucrărilor se va face în spații special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurată periodic de serviciul de salubritate. Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor se va face în sistem individual. Se va prevedea o platformă cu europubele închise etanș ce vor fi preluate periodic de o firmă specializată de salubritate, conform contractului individual.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase:

În timpul lucrărilor de construcție și în timpul funcționării nu se folosesc substanțe toxice sau periculoase.

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;

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 „Crai Nou” a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 03.09.2025 și 08.09.2025, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de 08.10.2025, 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 Direcției Județene de Mediu 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,

Maria Mădălina SIMINIUC



Șef Serviciu
Reglementări,
Adina HOBJILA

Întocmit,
Cecilia HAPCIUC