



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. NOVA SOFIA SARA TUR S.R.L. din județul Iași, municipiul Iași, strada Străpungere Silvestru, nr. 16, tronson 5, parter, bloc T1B, privind planul „Alipire CP 32480 și 41787, elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent pentru construirea unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, amenajare spații verzi și racorduri/branșamente utilități”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada Sublocotenent Grigoraș, fn, înregistrată la APM Suceava cu nr. 1304727.09.2023, 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.

Agencia pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de **02.11.2023 și 11.04.2024**;
- 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 „Alipire CP 32480 și 41787, elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent pentru construirea unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, amenajare spații verzi și racorduri/branșamente utilități”, propus a fi amplasat în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada Sublocotenent Grigoraș, fn, 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

Parcela de teren afectată de amplasarea și construirea obiectivelor propuse se află în proprietatea lui S.C. NOVA SOFIA-SARA TUR S.R.L., folosința actuală a terenului **arabil: 13214 mp**, alcătuit din două parcele, CF 41787 și 32480. Beneficiarul, dorește reglementarea terenului în zona de **locuințe colective**, pentru realizarea ulterioară a unor **clădiri cu locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E**. Pe amplasament există în execuție două clădiri cu destinația de locuințe cuplate tip duplex. Elaborarea PUZ-ului este cerință a **Certificatului de Urbanism nr. 360 din 12.07.2023** eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni.

Potențial de dezvoltare: 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 Fălticeni 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 Fălticeni la limita careia se situează, prin perimetrele construite cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Conform PUG, zona este reglementată ca zona **LM-Zona predominant rezidențială**. Teritoriul studiat are acces direct la Strada Slt. Grigoraș, cu suprafața carosabilă asfaltată, care face parte din rețeaua stradală a Municipiului Fălticeni. Rețelele de utilități energie electrică-apă-canal-gaze centralizate se situează pe drumurile adiacente amplasamentului.

Vecinătăți:

- în nord: strada Slt. Grigoraș;
- în sud: proprietate privată;
- în vest: proprietate privată;
- în est: proprietate privată.

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

Indici urbanistici:

Total suprafață teren proprietate	13214 mp	
Suprafața construită la sol	3305 mp	25.01%
Suprafața zonelor verzi	3299 mp	24.97%
Suprafața loc de joacă pentru copii	200 mp	
Alei auto și pietonale/parcări	6610 mp	50.02%
Suprafața desfășurată	15850 mp	
Locuri de parcare	min. 1 loc/apartament	
Prin PUZ se propun 163 de locuri de parcare supraterean.		
Procent de Ocupare al Terenului propus	POT = 25.01%	
Procent de Ocupare al Terenului maxim propus	POT max = 40.00 %	
Coeficient de Ocupare al Terenului propus	CUT = 1.20	
Coeficient de Ocupare al Terenului maxim propus	CUT max = 1.44	
Spații verzi	min. 10%	
Regimul de înălțime	P+2E /D+P+2E	
Înălțimea maximă la coamă	Hmax = +12.50 m de la CTS	
Înălțimea maximă la cornișă	Hc = +11.50 m de la CTS	

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

Regim de înălțime D+P+2E/P+2E

- aliniament parcele = stradal - Drumuri de acces
- retrageri obligatorii = față de limitele de proprietate:

N - min. 14.00 m

S - min. 3,00 m

V- min. 10.25 m

E- min. 3.00 m

La amplasarea construcțiilor se va respecta OMS 119/2014, în vederea asigurării intervalului minim de însorire pentru construcțiile învecinate.

*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 ansamblului 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.

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 minim 1,10 m asigurându-se protecția la îngheț și existența și continuitatea pantelor.

Alimentarea cu energie termică/ 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 rețeau 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 - 50Hz 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

Accesul pe amplasament se va face din Strada Slt. Grigoraș.

Profilul actual al străzii este variabil. Prin P.U.Z. se propune modernizarea Străzii Slt. Grigoraș la un profil de minim 7 metri (cale de rulare).

În incintă se propun alei auto cu lățime de 7 metri și trotuare de 1,5 metri, respectiv 6 metri, în zona parcarilor.

Totodată vor avea acces autospecialele ISU, în caz de necesitate, fiind prevăzută și o zonă pentru manevre și întoarcere ale acestora. Distanța minimă între locurile de parcare și ferestrele camerelor de locuit existente și propuse va fi de minim 5 metri.

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 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. 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 arbuști; 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.
- 4. Titularul are obligația de a obține avizul Poliției Rutiere la faza de PUZ.**

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 20.09.2023 și 25.09.2023, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

- În urma publicării din data de, în ziarul „.....” 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**

Şef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Adina HOBJILA

Întocmit,
Consilier Mihaela POLEACU

