



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

### *Draft* DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr.        din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de **PETRARU IOAN** din județul Suceava, orașul Dolhasca, strada Curăturii nr. 3, privind planul „PUZ - Construire spațiu comercial (magazin) și magazin produse carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, parcări, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire și organizare de șantier, racorduri la rețele urbane de utilități” propus a fi amplasat în județul Suceava, orașul Dolhasca, strada Căminului, înregistrată la APM Suceava cu nr. 16296/11.12.2023, 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 25.01.2024 și a completărilor ulterioare;
- 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 baza notificării emise de Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava;
- în baza avizului emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al Județului Suceava;
- în baza avizului emis de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” SA - Sucursala Regională de Căi Ferate Iași.
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

#### **decide:**

**planul „PUZ - Construire spațiu comercial (magazin) și magazin produse carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, parcări, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire și organizare de șantier, racorduri la rețele urbane de utilități”, propus a fi amplasat în județul Suceava, orașul Dolhasca, strada Căminului, nu 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 și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea numitului PETRARU IOAN; folosința actuală a terenului fiind: **arabil, curți construcții și fâneată (5126,00 mp)**. Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei **zone mixte de comerț cu regim maxim de înălțime maxim P+1**.

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 Orașului Dolhasca, 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 Orașului Dolhasca.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 135 din 15.11.2022, eliberat de Primăria Orașului Dolhasca, terenul se află în zona stabilită prin P.U.G. - ca zonă predominant rezidențială, locuințe cu regim mic de înălțime P+M, P+1,2.

Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă comercială.

#### **Vecinătăți:**

- **în nord:** proprietăți private locuințe și anexe;
- **în sud:** proprietăți private P.C.- 36604 (after school);
- **în vest:** Strada Căminului;
- **în est:** Strada Poliției.

### **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 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;
- 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 funcțiune mixtă;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

#### Indici urbanistici:

- P.O.T. propus = 27,60%                      P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. propus = 0,276                      C.U.T. maxim = 0,900
- Spații plantate - min. 15% (768,90 mp)
- Regim maxim de înălțime: P+1E

Retrageri obligatorii = se va reglementa prin PUZ

- Min 4,39 m fata de aliniament- Str. Caminului
- Min 2,00 m fata de aliniament- Str. Politiei
- Min 5,00 m fata de latura de Sud
- Min 10,73 m fata de latura de Nord
- Accese:    carosabile - se va reglementa prin PUZ  
              pietonale - se va reglementa prin PUZ

**Parcaje -1 loc/50 mp spațiu comercial Conf. Anexa 5 HG 525**

**Scd Sp Comercial 1429 mp**

**Minim 29 locuri parcare (73 locuri prevazute)**

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: **5126,00 mp**

*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**

În zona de amplasament există rețea de alimentare cu apă care deservește, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil de debit și presiune pentru imobilul propus. Alimentarea cu apă a imobilului propus se va realiza printr-un branșament general PEHD Dn 110 mm la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada Căminului și contorizarea consumurilor într-un cămin de apometru general.

#### **Canalizarea**

În zona de amplasament pe strada Căminului există rețea de canalizare.

Apele menajere rezultate de la imobilul propus, vor fi canalizate spre conducta de canalizare existentă în zonă, printr-o rețea de conducte, cămine.

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 termică**

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

Pentru că s-a propus pentru alimentarea cu energie termică soluția este cu centrale termice proprii. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeau existentă, în urma obținerii avizului 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**

În vecinătatea zonei studiate există firidă de joasă tensiune pretabilă pentru branșamentul electric. Pe strada Căminului există rețele de joasă tensiune de la care sunt alimentate construcțiile din zonă.

#### **Accesul**

Accesul în zonă este realizat din Strada Căminului. Pe amplasament vor fi admise și vehicule cu gabarit greu.

## 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 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.
4. **Titularul planului are obligația de a respecta condițiile din Avizul nr. 44 din 05.02.2024 emis de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” SA - Sucursala Regională de Căi Ferate Iași.**

**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 29.12.2023 și 04.01.2024, 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**

Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații,  
Adina HOBJILA

Întocmit,  
Consilier Mihaela POLEACU