



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DRAFT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. din XX.XX.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EXPRESS EUROSCAN S.R.L. prin PLĂCINTĂ OVIDIU, cu domiciliul în județul Suceava, comuna Bosanci, nr. 174, privind planul „Elaborare PUZ cu reglementări urbanistice aferente în baza unui aviz de oportunitate pentru construirea unor clădiri cu regim mic de înălțime cu funcțiuni mixte (prestări servicii, spații comerciale, birouri, spații de depozitare), locuri de parcare, sistematizare verticală, amenajări spații verzi, racorduri la utilități” propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Ipotești, strada Mihai Viteazu nr. 179 (536B), înregistrată la APM Suceava cu nr. 1086/30.01.2024, 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.03.2024;
- 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 baza Notificării Nr. 3432 din 04.03.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava și a Studiului de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației, emis de către S.C. IMPACT SANATATE S.R.L. IAȘI nr. 1736/16.02.2024;
- în baza Adresei nr. 1144051 din 12.02.2024 emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al Județului Suceava;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

planul „Elaborare PUZ cu reglementări urbanistice aferente în baza unui aviz de oportunitate pentru construirea unor clădiri cu regim mic de înălțime cu funcțiuni mixte (prestări servicii, spații comerciale, birouri, spații de depozitare), locuri de parcare, sistematizare verticală, amenajări spații verzi, racorduri la utilități” propus a fi amplasat în județul Suceava, comuna Ipotești, strada Mihai Viteazu nr. 179 (536B), 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.

Respectarea măsurilor prevăzute în Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației, emis de către S.C. IMPACT SANATATE S.R.L. IAȘI nr. 1736/16.02.2024.

Respectarea prevederilor Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate.

Beneficiarul planului/proiectului se va asigura ca toate operațiunile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

De asemenea, se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții limita admisă de zgomot este de 40-45 dB(A), fapt pentru care se va evita activitatea în timpul nopții.

Obiectivul nu va crea disconfort populației din vecinătate. Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotelor, vibrațiilor, mirosurilor, prafului, fumului, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Caracteristicile și localizarea planului

În baza Certificatului de Urbanism nr. 507 din 23.11.2023, emis de Primăria Comunei Ipotești, cu scopul *Elaborare PUZ cu reglementări urbanistice aferente în baza unui aviz de oportunitate pentru construirea unor clădiri cu regim mic de înălțime cu funcțiuni mixte (prestări servicii, spații comerciale, birouri, spații depozitare), locuri de parcare, sistematizare verticală, amenajări spații verzi, racorduri la utilități*, beneficiarul intenționează să realizeze patru clădiri pentru birouri, depozitare, servicii, producție și alte funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+1.

Terenul ce face obiectul prezentului PUZ este situat în **intravilan**, cu categoria de folosință **curți - construcții** și este ocupat cu două construcții autorizate precum și cu o platformă carosabilă pentru circulație, parcare autoturisme, parcare camioane (TIR). Terenul este orientat longitudinal față de Strada Mihai Viteazul (DJ 208A) având acces autorizat direct (km 4+300) de la acesta și este compatibil pentru a fi studiat în vederea amplasării unor construcții cu funcțiuni mixte.

Terenul având o suprafață de 17 071 mp (CF 48016, pc. 48016 - 13700 mp; CF 37155, pc. 37155 - 535mp; CF 30088, pc. 30088 - 1418mp; CF 30090, pc. 30090 - 1418 mp) este în intravilanul Comunei Ipotești. Prezenta documentație este realizată în vederea tratării unitare din punct de vedere urbanistic a întregului teren.

Amplasament/Vecinătăți:

Trei corpuri de clădire se poziționează în partea posterioară a amplasamentului, paralel cu Strada Mihai Viteazul (DJ 208A). Corpul poziționat spre imobilul de birouri existent (SE) va fi amplasat la 15 m de limita de proprietate a locuințelor colective conform O.G. 119/2014. Corpul poziționat spre NE va fi amplasat la 15 m de limita de proprietate spre locuința existentă, conform O.G. 119/2014. Toate trei corpurile vor avea funcțiunea birouri, servicii, comerț, depozitare și alte funcțiuni complementare, vor fi aliniate în spatele curții și vor avea max. P+1E.

Al patrulea corp propus se amplasează lângă accesul în incintă pe latura de NV, va avea funcțiunea de birouri, comerț și servicii și regim de înălțime P+1E.

Prin poziționarea în acest fel a imobilelor propuse se creează o continuitate și rigurozitate a incintei.

Se va extinde platforma carosabilă existentă pentru a permite accesul auto și pietonal la construcțiile propuse.

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 plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- înălțimi maxime admise;
- procentul de ocupare al terenului POT/coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a accesurilor;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, bransamente);
- spații verzi amenajate.

Indici urbanistici:

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT max): 30%
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT max): 1,2
- H maxim = 12,5m

SUPRAFAȚA TOTALĂ DE TEREN SUPUSĂ STUDIULUI: 17071 mp

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

- | | |
|---|---------------|
| - suprafața construită existentă | - 1137,00 mp |
| - suprafața construită desfășurată existentă | - 1922,00 mp |
| - suprafața trotuare | - 148,00 mp |
| - suprafața alei carosabile și parcări | - 12453,00 mp |
| - suprafața spații verzi | - 3489,00 mp |
| - procentul de ocupare a terenului (POT) ex. | = 6,66% |
| - coeficientul de utilizare a terenului (CUT) ex. | = 0,11 |

BILANȚ TERITORIAL - PROPUNERE

- | | |
|---|---------------|
| - suprafața construită propusă | - 3477,00 mp |
| - suprafața construită desfășurată propusă | - 6602,00 mp |
| - suprafața trotuare | - 535,00 mp |
| - suprafața alei carosabile și parcuri | - 11339,00 mp |
| - suprafața spații verzi | - 1720,00 mp |
| - Procentul de ocupare a terenului (POT) | = 20,36% |
| - Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) | = 0,38 |

Se vor respecta indicatorii urbanistici maximi din P.U.G. Ipotești în cazul în care se vor mai efectua investiții pe parcela cu condiția respectării zonei construibile propuse prin prezentul P.U.Z.. În consecință :

- Suprafața construită maximă totală: 5168 mp
- Suprafața desfășurată maximă totală: 20672 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:*

Terenul zonei luate în studiu face parte din intravilanul Comunei Ipotești. În P.U.G., această zonă este cu terenuri cu construcții cu caracter industrial, depozitare și comerț precum și terenuri

cu locuințe individuale și colective cu regim maxim de înălțime P+2. De asemenea indicatorii urbanistici ai zonei care sunt specificați în P.U.G.-ul Comunei Ipotești se vor păstra: P.O.T. = 30% și C.U.T. = 1,2. Înălțimea maximă a construcțiilor, prevăzută în P.U.G. este de 12,5 m și va fi respectată în prevederile prezentului P.U.Z..

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 zonă există rețea de alimentare cu apă iar alimentarea cu apă menajeră a noii clădiri se va face prin racordare la rețeaua incintei.

Canalizarea

Soluția de racordare la canalizare a imobilelor propuse constă în racordarea acestora la canalizarea urbană existentă prin extinderea rețelelor de canalizare din incintă.

Alimentare cu energie electrică

În zona de amplasare a construcțiilor există rețea electrică de distribuție cu posibilitate de racordare a obiectivului prin extinderea rețelei existente pe proprietate. Se va negocia cu furnizorul de energie electrică nivelul de putere alocat și condițiile de modificare a bransamentului.

De asemenea, pentru energie electrică se vor putea utiliza și surse regenerabile de energie, mai exact panouri solare/fotovoltaice.

Asigurarea agentului termic

Există posibilitatea alimentării cu gaze naturale, imobilele existente fiind bransate la rețea.

De asemenea pentru producerea apei calde menajere se vor putea utiliza surse regenerabile de energie - panouri solare.

Notă: Toate bransamentele și racordurile la utilitățile urbane vor fi făcute de către beneficiar pe cheltuiala sa.

Accesul

Circulația în zonă se realizează pe drumurile publice existente - Strada Mihai Viteazul / DJ 208A, iar pentru realizarea investiției, accesul auto și pietonal este asigurat din incinta existentă. Amplasamentul nu prezintă, la limita zonei studiate, probleme de circulație cum ar fi intersecțiile, curbe periculoase, fiind drum dimensionat pentru traficul existent.

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 se respecta condițiile/măsurile prevăzute în Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației, emis de către S.C. IMPACT SANATATE S.R.L. IAȘI nr. 1736/16.02.2024.
5. Titularul are obligația de a se respecta prevederile Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate.

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 30.01.2024 și 02.02.2024, 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