



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 60 din 11.06.2025

Ca urmare a notificării adresate de **SC AGROSOR BIO SRL**, cu sediul în comuna Frătăuții Vechi, str. Principală, nr. 556, județul Suceava, privind planul “Întocmire documentație de urbanism de tip PUZ în vederea construirii de blocuri cu spații comerciale la parter tip D+P+7E pe parcela 37732 cu accese pe parcelele CF 53144, IE 54429, IE 45045” propus a fi amplasat în municipiul Rădăuți, str. Ochiurilor, nr. cad. 37732, 53144, IE 54429, IE 45045, județul Suceava, înregistrată la Autoritatea Județeană Competentă pentru Protecția Mediului cu nr. 5256/15.04.2025, în baza:

- *HG 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii 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.*

Autoritatea Județeană Competentă pentru Protecția Mediului

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.05.2025;
- 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 avizului nr. 4345712 din 14.02.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Bucovina” al județului Suceava;
- în baza notificării nr. 2028 din 07.02.2025 emisă de Direcția de Sănătate Publică Suceava;

decide:

planul “Întocmire documentație de urbanism de tip PUZ în vederea construirii de blocuri cu spații comerciale la parter tip D+P+7E pe parcela 37732 cu accese pe parcelele CF 53144, IE 54429, IE 45045” propus a fi amplasat în municipiul Rădăuți, str. Ochiurilor, nr. cad. 37732, 53144, IE 54429, IE 45045, 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 PUZ-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. 535 din 22.08.2024**, emis de Primăria Municipiului Rădăuți, cu scopul “Întocmire documentație de urbanism de tip PUZ în vederea construirii de blocuri cu spații comerciale la parter tip D+P+7E pe parcela 37732 cu accese pe parcelele CF 53144, IE 54429,

IE 45045” beneficiarul intenționează să construiască un ansamblu rezidențial format din 5 blocuri (C1, C2, C3, C4, C5) cu regim de înălțime D+P+7^E pe un teren cu c.f. nr. 37732 în suprafață de 9779 mp amplasat în municipiul Rădăuți, str. Ochiurilor, județul Suceava. În prezent destinația zonei unde este amplasat terenul este: UTR 14 zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare și parțial zonă pentru unități industriale. Ansamblul rezidențial însumează 185 de apartamente și 201 locuri de parcare. Accesul pe teren se va face doar din strada Ochiurilor.

Vecinătăți:

- Nord - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale și clădiri cu funcțiuni industriale și comerț.
- Sud - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale și clădiri cu funcțiuni industriale și comerț.
- Est - teren proprietate privată cu locuințe unifamiliale.
- Vest - teren proprietate privată cu locuințe colective.

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, branșamente);
- spații verzi amenajate.

Indici urbanistici:

POT PROPUS - 24,86%

CUT PROPUS - 2,26

Regim maxim de înălțime - D+P+7E

H maxim la coamă = 27,30 m

BILANȚ TERITORIAL

Bilanț teritorial existent			Bilanț teritorial propus		
	%	Suprafata		%	Suprafata
S. construită	0	0	S. construită	24,86	2432,00
Spații verzi	0	0	Spații verzi	25,68	2511,60
Alei acces, trotuare	0	0	Alei acces, trotuare	49,46	4835,40
TOTAL	100.0	9779	TOTAL	100.0	9779,00

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 intravilanul municipiului Rădăuți, str. Ochiurilor.

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

Alimentarea cu apă

Obiectivele se vor racorda la rețeaua de apă a municipiului Rădăuți.

Canalizarea

Apele menajere vor fi preluate de rețele de incintă ce se vor deversa în rețeaua municipală de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldura a complexului propus se realizează cu centrale pe combustibil gazos. De asemenea se pot amplasa ca producere a agentului termic și a apei calde menajere pompe de căldură aer-apa.

Gospodărirea deșeurilor

Pe teren se va amenaja o platformă betonată cu pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Ridicarea periodică și procesarea acestora se va efectua de către societatea de salubritate în baza unui contract de prestări servicii.

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 transportate în locuri special amenajate. **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 sa

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 complex rezidențial 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 perimetrare 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 prevazut 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 protecție 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 14.04.2025 și 17.04.2025, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.
- În urma publicării din data de 27.05.2025, 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 Autorității Județene Competente pentru Protecția Mediului 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.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează

Director executiv,
Maria Mădălina SIMINIUC



Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Adina HOBJILA

Întocmit,
Cecilia HAPCIUC

