



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare

Nr. 15 din 31.03.2022

Pentru „PUZ pentru Construire centru comercial, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme, împrejmuire incintă și bransamente”

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de S.C. SMART ESTATE & LOGISTIC S.R.L. cu sediul în municipiul București, str. Cluceru Udricani nr. 1-3, bl. 106A, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ pentru Construire centru comercial, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme, împrejmuire incintă și bransamente” în sat Răducăneni, comuna Răducăneni, CF nr. 60928, județul Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 1871/16.02.2022;

În baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 10.03.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ pentru Construire centru comercial, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme, împrejmuire incintă și bransamente” în sat Răducăneni, comuna Răducăneni, CF nr. 60928, județul Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivul care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

**1. Caracteristicile planului urbanistic zonal cu privire, în special la:**

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare în ceea ce privește:

- amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare:

Amplasamentul are suprafață totală de 1900 mp și este situat în intravilanul localității Răducăneni.

Prin planul urbanistic zonal se propune reglementarea zonei în vedea realizării unui imobil cu funcțiunea centru comercial, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme, împrejmuire incintă și bransamente.

Bilanț teritorial total propus:

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
1. Suprafata construita	0	0	919	48%
2. Spatii plantate/libere	1900	100%	260	14%
3. Platforme si circulatii	0	0	721	38%
Total suprafata			1900 mp	

Valorile maxime propuse pentru indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. Maxim = 48%

C.U.T. Maxim = 0,54%

Regimul de înălțime maxim este:

- Demisol + Parter + Mansarda = 10,5m



- Subsol+ Parter + 1Etaj = 10,5m,

- Parter inalt + 1Etaj = 10,5m

### **Asigurarea locurilor de parcare:**

○ Se vor crea parcaje pentru vizitatorii centrului comercial, în zona de sud spre DN28 – drumul principal, respectiv se amenajează un parcaj pentru 18 autoturisme plus două parcaje pentru persoane cu dizabilitati rezultand 20 de locuri.

○ Locurile de parcare vor fi realizate în interiorul proprietății, în afara domeniului public. Numarul definitiv al locurilor de parcare pentru investiția propusă va fi stabilit în etapa de autorizare a construirii.

- alocarea resurselor: nu este cazul.

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

Proiectul de plan propune realizarea unui imobil cu funcțiunea centru comercial. Amenajarea urbanistică propusă este o dezvoltare firească a intravilanului și urmează tendințele de expansiune urbanistică.

c) *Relevanța planului sau programului în/ pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile:*

Proiectul de plan creează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de realizare a unui imobil cu funcțiunea centru comercial și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Zona este complet echipată din punct de vedere utilitar. Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la autoritățile avizatoare:

- Alimentarea cu apă : Construcțiile vor avea asigurata alimentarea cu apa potabila prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apa existentă în zonă. Alimentarea cu apa se poate realiza prin bransarea la rețeaua publica de distributie existenta in baza unui proiect tehnic de bransare.

- Canalizarea apelor uzate menajere va fi asigurata prin bransamentul la rețeaua publica de canalizare prin extinderea sistemului public de canalizare al localității existent în zonă.

- Apele meteorice de pe acoperișurile clădirilor si de pe suprafețele sistematizate vor fi canalizate de un sistem centralizat de colectare a apelor pluviale către un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, cu evacuare finală în bazin de retenție. În condițiile în care vor îndeplini din punct de vedere calitativ prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002, NTPA 001, apele pluviale colectate în bazinul de retenție vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

- Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați.

e) *Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea și soluțiile propuse, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Nu este cazul, funcțiunea propusă nu prezintă risc pentru mediu;

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul;

c) *Natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul;

d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător cu condiția respectării prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform solicitării din C.U. nr. 28/24.11.2021, titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igienă și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 2 din 3

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă;

f) *Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, dată de:*

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul;
- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu este cazul;
- Folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul

g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:* Nu este cazul.

### **3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ**

3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului de plan - „PUZ pentru Construire centru comercial, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme, împrejmuire incintă și branșamente” în sat Răducăneni, comuna Răducăneni, CF nr. 60928, județul Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;

3.2 Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.

3.3 Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate igienico sanitare. Sistematizarea terenului se va face astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe amplasament să nu fie afectată sau stânjenită scurgerea liberă a apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.

3.4 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.

3.5 Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

3.6 Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate;

3.7 Conform solicitării din C.U. nr. 28/24.11.2021, titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igiena și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.

3.8 Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.

3.9 Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**ing. Galea TEMNEANU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,**

**ing. Irina Ana SIMIONESCU**

**ÎNTOCMIT,**

**ing. Cristina Dascălu**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 3 din 3

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*