



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare
Nr. 16 din 28.03.2023

1690/28.03.2023

Pentru PUZ-,,Construire supermarket si magazine produse din carne si branzeturi (accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclama pe fatada si in parcare, pylon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, organizare santier) si zona servicii” amplasat în municipiul Iasi, str. Rampei nr. 9A, județul Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL cu sediul în comuna Ștefăneștii de jos, str. Bușteni nr. 7, județul Ilfov pentru proiectul de plan urbanistic zonal „Construire supermarket si magazine produse din carne si branzeturi (accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclama pe fatada si in parcare, pylon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, organizare santier) si zona servicii” amplasat în municipiul Iasi, str. Rampei nr. 9A, județul Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 835/25.01.2023, 2197/22.02.2023, și a completărilor ulterioare;

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 09.03.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal *Construire supermarket si magazine produse din carne si branzeturi (accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclama pe fatada si in parcare, pylon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, organizare santier) si zona servicii” amplasat în municipiul Iasi, str. Rampei nr. 9A, 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.*

Motivele 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:

Terenul studiat are folosința actuala de teren construit și neconstruit și se află în intravilanul municipiului Iași, în partea de nord-vest a acestuia, în UTR-ul AI3 – zona unități de industrie mică și mijlocie, depozitare și alte servicii comerciale, conform PUG aprobat prin HCL 163/09.08.1999.

În prezent pe amplasament există clădiri construite cu funcțiunea de producție și depozitare, identificate cu CF nr. 120468 – C1, nr.120468 – C2, nr. 120468 – C3, nr. 121683 – C1, nr. 129772 – C1, nr. 133339 – C1 și nr. 133339 – C2. Acestea vor fi demolate în momentul solicitării unei autorizații de construire pentru acest obiectiv de investiție.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei. Pe amplasamentul studiat se propune un singur UTR: UTR S – comerț și servicii.

Suprafața terenului de 8167,00 mp este proprietatea SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 1 din 4

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

Bilanț teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	2376,13	29,09
Terenuri ocupate cu circulații auto și parcaje	3331,92	40,80
Terenuri ocupate cu circulații pietonale(trotuare)	689,12	8,44
Terenuri ocupate cu spații verzi	1769,83	21,67
TOTAL TEREN ZONA STUDIATA	8167,00	100

Regimul de înălțime propus P

Asigurarea locurilor de parcare:

Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei, fiind asigurat un număr total de 98 locuri de parcare (2.5 m x 5.00 m fiecare), dintre care 2 locuri (3.70 m x 5.00 m) sunt destinate persoanelor cu dizabilități

- 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:*

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1895/06.10.2022 emis de Primăria Municipiului Iași, Județul Iași: Categoria de folosință: teren construit și neconstruit

Proiectul de plan propune realizarea unor imobile cu funcțiunea: spații comerciale, funcțiuni complementare, utilități și amenajări aferente funcțiunii: căi de acces, parcaje, spații plantate. 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 unor imobile cu funcțiunea de spații comerciale, funcțiuni complementare, utilități și amenajări aferente funcțiunii: căi de acces, parcaje, spații plantate 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- Alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică de distribuție existentă în zonă.

• CANALIZARE-Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare a S.C. Apavital S.A., existentă în zonă.

Apele pluviale colectată de pe suprafața acoperișului și suprafața platformelor de parcare vor fi colectate într-o rețea distinctă de cea a canalizării menajere și vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu filtru coalescent și decantor de namol, după care se vor deversa în canalizarea pluvială existentă în zonă.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ-Alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse se va realiza prin bransamente la rețeaua existentă în zonă.

• ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ-Încălzirea și prepararea apei calde se vor face prin centrala termică

• 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 2 din 4

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

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. 1895/06.10.2022 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 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.

- e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă (spații comerciale), 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-, „Construire supermarket și magazine produse din carne și branzeturi (accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclama pe fatada și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, organizare santier) și zona servicii” amplasat în municipiul Iași, str. Rampei nr. 9A, 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. 1895/06.10.2022, 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 3 din 4

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

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; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 4 din 4

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