



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare

Nr. 18 din 08.04.2022

Pentru „PUZ-Construire centru comercial, amplasare mijloace publicitare, amenajare parcare, amenajare acces auto și pietonal pe teren proprietate” în municipiul Iași, zona Fortus, CF nr. 135014, 137542, 137543,160553, jud. Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emiteră a avizului de mediu adresate de S.C. ENGINEERING AND GENERAL CONSTRUCTING(ENGEKO) S.A. și MAXIM BOGDAN cu sediul în mun. Iași, str. Gheorghe Vernescu nr. 3, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ-Construire centru comercial, amplasare mijloace publicitare, amenajare parcare, amenajare acces auto și pietonal pe teren proprietate” în municipiul Iași, zona Fortus, CF nr. 135014, 137542, 137543,160553, jud. Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 2571/03.03.2022;

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 24.03.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ-Construire centru comercial, amplasare mijloace publicitare, amenajare parcare, amenajare acces auto și pietonal pe teren proprietate” în municipiul Iași, zona Fortus, CF nr. 135014, 137542, 137543,160553, jud. 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.

Motivale 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 suprafață totală de de 17266,00 mp, situat în municipiul Iași, zona Fortus, CF nr. 135014, 137542, 137543,160553, județul Iași.

Planul urbanistic zonal propune realizarea pe amplasament a următoarelor funcțiuni: centru comercial, amplasare mijloace publicitare, amenajare parcare, amenajare acces auto și pietonal pe teren proprietate, etc

Bilanț teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Total teren studiat prin PUZ	17 266	100,00 %
Suprafața teren cedat domeniului public pentru modernizare drumuri	421,17	2,4 %
Suprafață teren rămas după cedare	16 844,83	97,6 %
Suprafața ocupata cu construcții	10106,9	60,00 % *
Suprafața pavată-carosabil, pietonal, parcaj	5053,45	30,00 %*
Suprafața ocupată cu spații verzi, grădini de fațadă	1684,48	10,00 % *

*din suprafața rămasă după cedare teren în vederea modernizării drumurilor.

Regimul de înălțime propus: D+P+1E



Asigurarea locurilor de parcare:

○ Locurile de parcare vor fi realizate în interiorul proprietății, în afara domeniului public. Numarul estimativ al locurilor de parcare pentru soluția actuală studiată în faza P.U.Z. este de aprox. 290 locuri de parcare, la nivelul terenului. Numarul definitiv al locurilor de parcare pentru investiția propusă va fi stabilit în etapa de autorizare a construirii, conform HCL 425/2007.

Amenajarea spațiilor verzi se va face și cu arbori (minim 73), minim un arbore la patru locuri de parcare.

- 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 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 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 a imobilului se poate face din rețeaua publică de distribuție apă potabilă existentă în zonă, prin intermediul unei extinderi.

- Apele uzate menajere vor putea fi deversate prin racordare la rețeaua publică de canalizare existentă în zonă, prin intermediul unei extinderi a acestei rețele.

- Apele meteorice de pe acoperișurile clădirilor și 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) *Rîscul 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. 762/25.03.2021, 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.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

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

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



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 3

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

- 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 național, comunitar sau internațional:* 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 centru comercial, amplasare mijloace publicitare, amenajare parcare, amenajare acces auto și pietonal pe teren proprietate” în municipiul Iași, zona Fortus, CF nr. 135014, 137542, 137543, 160553, jud. 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. 762/25.03.2021, 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 viața al populației. 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. Galca 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 3 din 3

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