



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare
Nr. 51 din 28.07.2022

3996/28.07.2022

Pentru „PUZ-Construire magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, lucrari tehnico edilitare în incintă, puț apa, pilon publicitar, panouri directionale si reclama, reclama pe fatada, cabina poarta, post transformare/conexiune, imprejmuire teren, amenajare spatii verzi, amenajare accese, organizare de santier, operatiuni notariale si cadastrale”-propus a fi amplasat în municipiul Pascani, Str. Gradinitei nr. 11, județul Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate SC DEDEMAN SRL BACAU, SC INTEGRATA PASCANI SRL cu domiciliul în municipiul Pascani, Str. Gradinitei nr. 11, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal „Construire magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, lucrari tehnico edilitare în incintă, puț apa, pilon publicitar, panouri directionale si reclama, reclama pe fatada, cabina poarta, post transformare/conexiune, imprejmuire teren, amenajare spatii verzi, amenajare accese, organizare de santier, operatiuni notariale si cadastrale”-propus a fi amplasat în municipiul Pascani, Str. Gradinitei nr. 11, județul Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 3667/24.03.2022 și 12.04.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 7375/17.06.2022;

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 20.04.2022, având în vedere : avizul de gospodărire a apelor nr. 5/15.06.2022 emis de ABA Siret SHI Pașcani, adresa Primăriei Municipiului Pașcani nr. 14915/14.07.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „*PUZ Construire magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, lucrari tehnico edilitare în incintă, puț apa, pilon publicitar, panouri directionale si reclama, reclama pe fatada, cabina poarta, post transformare/conexiune, imprejmuire teren, amenajare spatii verzi, amenajare accese, organizare de santier, operatiuni notariale si cadastrale*”-propus a fi amplasat în municipiul Pascani, Str. Gradinitei nr. 11, 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.

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

I. 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:

Investiția propusă se va realiza pe un amplasament compus din 9 parcele aparținând SC DEDEMAN SRL, INTEGRATA PASCANI SRL, Consiliul Local al Municipiului Pașcani, în urma unor schimburi de teren între solicitanți, respectiv prin demolarea totală și parțială a unor imobile aparținând SC INTEGRATA PASCANI SRL și SC DEDEMAN SRL

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:



- Reparcelare și reconfigurare limite de proprietate prin schimburi de terenuri între titularii Certificatului de Urbanism;
- Schimbarea zonificării funcționale existente pentru suprafața de teren reconfigurată, aferentă SC DEDEMAN SRL, definită drept "SUBZONA 1- TEREN INVESTITIE" - din zona unități industriale (ID1) și zona spații verzi plantate cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ (SP), în zona de instituții sociale și servicii (ISS)/ subzona dotări comerciale (ISSco), zona pentru cai de comunicare rutieră și amenajări aferente (Cca).
- Menținerea zonificării funcționale de unități industriale mari pentru suprafața de teren SC INTEGRATA PASCANI SRL, definită drept "SUBZONA 2- TEREN REPARCELARE".
- Construcții pentru comerț și de depozitare de mare capacitate (retail- format Dedeman), cu regim de înălțime maxim P+2E și construcții subterane și supraterane anexe;
- Reconfigurare elemente geometrice sens giratoriu existent situat la intersecția Străzii Grădiniței cu Str. Calea Romanului;
- Cedarea către domeniul public a fâșiei de teren aferentă retragerii de 4,00 m a aliniamentului existent la Str. Grădiniței, în vederea reconfigurării circulațiilor carosabile, pietonale și plantațiilor de aliniament de protecție la Strada Grădiniței.
- Realizarea accesurilor auto și accesul autospecialelor de intervenție;
- Realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare, a platformelor gospodărești și amenajări tehnico-edilitare, împrejmuire perimetrală;
- Realizarea mijloacelor publicitare iluminate și neiluminate.

În zona studiată, terenurile au folosință mixtă: industrială, comerț, locuire, cai de comunicație..

Bilanț teritorial total propus:

| Bilanț teritorial teren investiție(subzona 1) SC DEDEMAN S.R.L.: | | | | |
|--|--------------------|---------------|--------------------------------|--------|
| Zone funcționale | Existent(PUG) | | Propus(PUZ) | |
| | mp | % | mp | % |
| UTR/Funcțiune dominantă | UTR46 | | UTR46 | |
| Suprafața teren reglementat | 51534,57 | 100 | 50232,07 | 100 |
| Arie construită la sol | 270480,8 | 52,48 | 18077,00 | 35,98 |
| Arie desfășurată | 27326,08 | - | 25000 | - |
| Circulații pietonale, auto | 17175,49 | 33,34 | 25320,17 | 50,42 |
| Spații verzi plantate | | 14,18/min 20% | | 13,6 % |
| Număr locuri de parcare | 100 loc/subunitate | | 490 locuri/min 1 loc/40 mp ADC | |
| POT maxim | 70% | | 70% | |
| CUT maxim | 12 mc/mpADC | | 1,2 mp/ADC mp | |
| Rh maxim | P+2E | | P+2E | |
| Înălțime minimă/maximă | 10 | | +2,00 m/+15,00 | |
| Înălțime maximă mijl. publicitare | - | | +25,00 m | |

| Bilanț teritorial teren investiție(subzona 2) SC INTEGRATA PAȘCANI S.R.L.: | | | | |
|--|-----------------|-----|-----------------|-----|
| Zone funcționale | Existent(PUG) | | Propus(PUZ) | |
| | mp | % | mp | % |
| UTR/Funcțiune dominantă | UTR46 | | UTR46 | |
| Suprafața teren reglementat | 10249 | 100 | 11551,5 | 100 |
| Spații verzi plantate | 20 % | | 20 % | |
| Număr locuri de parcare | 1 loc/25 mp ADC | | 1 loc/25 mp ADC | |
| POT maxim | 70% | | 70% | |
| CUT maxim | 12 mc/mpADC | | 1,2 mp/ADC mp | |



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 5

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

Asigurarea locurilor de parcare:

○ 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.

Modul de amenajare al spațiilor verzi

- 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. 223/07.10.2021 emis de Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași: Categoria de folosință: teren curți-construcții

Proiectul de plan propune realizarea unui imobil cu funcțiunea: magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, lucrari tehnico edilitare în incintă, puț apa, pilon publicitar, panouri directionale si reclama, reclama pe fatada, cabina poarta, post transformare/conexiune, imprejmuire teren, amenajare spatii verzi, amenajare accese, organizare de santier, operatiuni notariale si cadastrale. 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: magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, lucrari tehnico edilitare în incintă, puț apa, pilon publicitar, panouri directionale si reclama, reclama pe fatada, cabina poarta, post transformare/conexiune, imprejmuire teren, amenajare spatii verzi, amenajare accese, organizare de santier, operatiuni notariale si cadastrale 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 S.C. Apavital S.A., 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 pe gaz.

• Canalizarea pluviala se va realiza în sistem separativ astfel:

- o rețea canalizare pluviala neimpurificata ce va prelua apele pluviale de pe terasele cladirii si a anexelor (copertina descarcate marfa si rafturi acoperite);

- o rețea canalizare pluviala ce va prelua apele potential impurificate de pe platformele betonate si asfaltate din incinta (parcarii, platforme depozitare drumuri si trotuare);

Apele pluviale neimpurificate recoltate de pe invelitoarea cladirii si anexe (copertina si rafturi acoperite) vor fi preluate printr-un sistemele de canalizare pluviala (receptori terasa, camine de canalizare din beton, canale transport –tuburi PVC) si transportate la Caminul de racord CP BR si apoi deversate la rețeaua de canalizare pluviala publica .

-apele pluviale neimpurificate colectate de pe terasele cladirilor respecta cerintele NTPA 001/2002.

Apele pluviale potential impurificate preluate de pe spatiile asfaltate (drumuri parcare clienti) si platforme betonate (platforme depozitare si descarcare marfa) vor fi preluate printr-un sistem de canalizare pluviala (guri de scurgere tip A carosabile, camine de canalizare din beton, canale



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

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

Pagina 3 din 5

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

de transport – tuburi PVC) si transportate la un separator de hidrocarburi cu By pass interior cu Q=80/400 l/s, separatoar care va realiza și decantarea nisipului și nămolului.

Dupa trecerea prin separatorul de hidrocarburi si namol apele pluviale vor indeplini cerintele NTPA 001/2002 si vor fi considerate ape neimpurificate.

Dupa preepurarea in separatorul de hidrocarburi apele pluviale preluate de pe platformele betonate si asfaltate sunt deversate la caminul de racord CP Br si apoi impreuna cu apele neimpurificate colectate de pe invelitorile cladirilor vor fi deversate in canalizare pluviala publica in caminul CPI public –amplasat pe rețeaua de canalizare pluviala publica existenta in strada Gradinitei.

• 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. 223/07.10.2021, 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 (locuințe), 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 magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, lucrari tehnico edilitare în incintă, puț apa, pilon publicitar, panouri directionale si reclama, reclama pe fatada, cabina poarta, post transformare/conexiune, imprejmuire teren, amenajare spatii verzi, amenajare accese, organizare de santier, operatiuni notariale si cadastrale"-propus a fi amplasat în municipiul Păscani, Str. Gradinitei nr. 11, 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.



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 5

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

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. 223/07.10.2021, 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 si 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.

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(cel puțin un arbore la patru locuri de parcare). 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. Gălea 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 5 din 5

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