



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IASI

### Decizia etapei de încadrare

Nr.II din 24.03.2022

Pentru „PUZ în vederea introducerii în intravilan a parcelei cu nr. cad. 64598, alipire cu parcela cu nr. cad. 64597 și reglementarea unitară a celor două parcele în vederea construirii de spații de producție depozitarie și administrative”

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SANDU NICU cu domiciliul în municipiul Iași, sat Căprița de Lețcani, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ în vederea introducerii în intravilan a parcelei cu nr. cad. 64598, alipire cu parcela cu nr. cad. 64597 și reglementarea unitară a celor două parcele în vederea construirii de spații de producție depozitarie și administrative” în sat Căprița de Lețcani, comuna Lețcani, județul Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 1179/01.02.2022;

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 04.03.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ în vederea introducerii în intravilan a parcelei cu nr. cad. 64598, alipire cu parcela cu nr. cad. 64597 și reglementarea unitară a celor două parcele în vederea construirii de spații de producție depozitarie și administrative” în sat Căprița de Lețcani, comuna Lețcani, 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 bază 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 7981mp și este alcătuit din:

- teren cu nr. cad. 64598 cu suprafața de 2265mp, situat în extravilanul satului Caprita de Lețcani, la limita intravilanului cu acesta – categoria de folosință – curți constructii; Pentru acest teren nu există regelementări urbanistice.

- teren cu nr. cad. 64597 cu suprafața de 5716mp, situat în extravilanul satului Caprita de Lețcani, fiind încadrat în UTR 30 – categoria de folosință – curți constructii. Pentru acest teren s-a obținut autorizația de construire cu nr. 111 din 14.12.2021 pentru „Construire hale cu spații pentru depozitarie, birouri, împrejmuire și racord utilitati”, prin care s-au propus 2 hale cu suprafața construită totală 2342 mp. Aceste construcții sunt în curs de execuție.

Beneficiarul dorește introducerea în intravilan a parcelei cu nr. cad. 64598, alipirea cu parcela cu nr. cad. 64597 și reglementarea unitară a celor două parcele în vederea construirii de spații de producție, depozitarie și administrative. Având în vedere intenția de creare a unei singure incinte și construirea în mod unitar de hale cu funcții productive, depozitarie și administrative pe ambele terenuri, se va introduce în intravilan terenul cu nr. 64598 și se vor reglementa urbanistic ambele parcele.

Având în vedere conformația terenului și funcțiunea propusă pe amplasamentul studiat, se propune urmatorul UTR: UTR 1 – activități productive, depozitare, servicii

Zona va cuprinde spații de producție, depozitare, distribuție bunuri și materiale, cu rampe de încarcare/descarcare, spații administrative aferente halelor (birouri, sali de sedinte și protocol, vestiare).

Funcțiunile permise din cadrul celor de depozitare și producție vor fi activități care se pot regăsi în lista activităților supuse procedurii de emitere a autorizației de mediu, conform Anexei 1 a Ordinului nr. 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu, Depozitare materiale, bunuri și echipamente nepoluante, fără risc de accident major, așa cum sunt definite de Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

Pe amplasament nu se vor implementa proiecte în vederea desfășurării de activități care intră sub incidența prevederilor Legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

De asemenea, se mai pot organiza spații conexe funcțiunilor principale de depozitare și producție: spații de servicii, spații de alimentație publică, obiective tehnico-edilitare, construcții aferente echipării tehnico edilitare, amenajări aferente - căi de acces carosabile și pietonale private, spații plantate. Zona de parcare va fi comună pentru toate corpurile viitoarelor hale.

Bilanț teritorial total propus:

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		UTR1	
		mp	%	mp	%
Suprafata intravilan		5716,00	71,62%	7981,00	100,00%
Suprafata extravilan		2265,00	28,38%	0,00	0,00%
Suprafata totală teren		7981,00	100,00%	7981,00	100,00%
din care	Suprafata construită/construibilă	2342,00	29,34%	3990,50	50,00%
	Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00%	2394,30	30,00%
	Suprafata teren neamenajat/ spații plantate	5639,00	70,66%	1596,20	20,00%

Regimul de înălțime propus: - P+2E;-

#### **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, conform HCL 425/2007.

- 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 unor hale cu funcțiunea de producție/depozitare/servicii. 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 hale cu funcțiunea de producție/depozitare/servicii 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 : Constructiile vor avea asigurată alimentarea cu apă potabilă prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă al comunei Letcani. Alimentarea cu apă se poate realiza prin bransarea la rețeaua publică de distribuție existentă în baza unui proiect tehnic de bransare...

#### **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

• Canalizarea apelor uzate menajere va fi asigurata prin bransamentul la reteaua publica de canalizare prin extinderea sistemului public de canalizare al comunei Letcani.

• 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, durată, 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. 438/02.11.2021, 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 publică privind mediul de viață 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.

- 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 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-PUZ” în vederea introducerii în intravilan a parcelei cu nr. cad. 64598, alipire cu parcela cu nr. cad. 64597 și reglementarea unitară a celor două parcele în vederea construirii de spații de producție depozitare și administrative 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 stârjenită 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

**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 4

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



respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate;

3.7 Conform solicitării din C.U. nr. 438/02.11.2021, 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 sanatatea publică privind mediul de viata 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 îmierbare 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



**ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,**  
ing. Irina Ana SIMIONESCU

**ÎNTOCMIT,**  
ing. Cristina Dascălu