



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 3978 / 26.07.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru proiectul " Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN 28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 – conform aviz de oportunitate nr. 5/ 19.10.2020"

Amplasament: comuna Miroslava, satul Brătuleni, N.C. 90259, jud. Iași

Nr. 46 din 26 . 07. 2022

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SC ARINVEST HOLDING SRL reprezentată de BUIMAC BOGDAN, pentru " Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN 28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 in IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/ 19.10.2020" propus a se amplasa în comuna Miroslava, satul Brătuleni, N.C- 90259, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 12180/ 09.12.2020 și a completărilor cu nr. 9552/ 01.09.2021 respectiv nr. 8125/ 07.07.2022;

Verificării amplasamentului proiectului de plan la teren;

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 12.11.2021, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Proiectul de " Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN 28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/ 19.10.2020" propus a se amplasa în comuna Miroslava, satul Brătuleni, N.C- 90259, 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 pe care se propune implementarea proiectului de plan are o suprafață de 66.357,00mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1672/ 27.10.2020, terenul analizat este situat în intravilanul satului Brătuleni, comuna Miroslava, în UTR A1, situat în siturile arheologice „ 40 la Canton și 41 la Caprita”, folosința actuală “curți construcții”, iar destinația conform PUG aprobat - Subzona activităților compuse din industrie nepoluantă și servicii- A1.

Prin documentația PUZ se stabilește reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat în vederea construirii unui ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583 cu regim de înălțime P+2E și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179; Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

În total suprafața studiata este de 66.357,00 mp, este proprietatea SC ARINVEST HOLDING SRL și are categoria de folosinta *curti constructii* (60.461,00mp) și *ape statatoare* (5896mp).

Funcțiunile permise din cadrul celor de depozitare și producție vor fi cu impact redus asupra mediului. Nu sunt permise activități cu potențial impact semnificativ asupra mediului, incluse în prevederile Legii 278/2013 privind emisiile industriale, Anexa 1.

Funcțiunile permise sunt de tipul:

- 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;
- Activități industriale nepoluante care nu necesită autorizație integrată de mediu conform Legii 278/2013 privind emisiile industriale.

Prin proiectul de PUZ se propun două UTR-uri:

UTR1 – IS2 – Servicii și comerț de tip complex comercial, cu o suprafață de 17.930,00mp

UTR2 – A1 – Activități productive compuse din industrie și servicii, cu o suprafață de 48.427,00mp.

UTR1 – IS2 va cuprinde obiective de tipul spațiilor comerciale tip supermarket, magazine de tip bricolaj, showroomuri și reprezentante auto, sedii ale unor companii și firme, servicii, zone de alimentație publică.

UTR2 – A1 va cuprinde spații de depozitare pentru companii mici și mijlocii cu rampe de încarcare/descarcare și access drive-in, spații de birouri aferente halelor, dar și hale de depozitare care pot permite activitățile specifice marilor logisticieni sau firmelor de producție.

De asemenea, se mai pot organiza spații conexe funcțiunilor principale de servicii, depozitare și producție: spații de alimentație publică, spații de cazare temporară a celor care aduc periodic mărfuri în incintă, spalatorii auto pentru mașinile de marfă.

În interiorul parcelei se vor realiza circulații auto, precum și o platformă betonată generală care va permite parcarea pentru autovehicule și vehicolele de transport de mare tonaj.

BILANȚ TERRITORIAL	EXISTENT		UTR1- IS		UTR2 – A1		
	mp	%	mp	%	mp	%	
Suprafața extravilan	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
Suprafața intravilan	66.357,00	100,00%	17.930,00	100,00%	48.427,00	100,00%	
din care	Suprafața construită/construibilă	0,00	0,00%	10.758,00	60,00%	29.056,20	60,00%
	Suprafața alei, carosabil	0,00	0,00%	6.275,50	35,00%	9.685,40	20,00%
	Suprafața teren neamenajat/ spații plantate	66.357,00	100,00%	896,50	5,00%	9.685,40	20,00%

UTR 1 – IS2 – Servicii și comerț de tip complex comercial

SUPRAFAȚA UTR 1 = 17.930,00 mp

ACCESE - accesul se va face din DN 28/E583;

Regimul de înălțime - P+2E;

Înălțimea maximă la cornisa/streasina a construcțiilor va fi de 15,00m măsurată de la CTN;

POT - 60,00%;

CUT - 1,20 mpADC/mp teren;



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

UTR2 – A1 – Activitati productive compuse din industrie si servicii

SUPRAFATA UTR 2 = 48.427,00mp

ACCESE - accesul se va face din DN 28/E583;

Regimul de înălțime - P+2E;

Înălțimea maximă la cornisa/streasina a constructiilor va fi de 15,00 m masurata de la CTN;

POT - 60,00%;

CUT - 1,20 mpADC/mp teren;

- 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 nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiție ce urmează a fi realizate în zonă, având în vedere că în prezent zona studiată este amplasată lângă o zonă a activităților compuse din industrie nepoluantă și servicii.

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

Proiectul de plan integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat în vederea construirii unui ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583.

În zona de amplasament nu există rețele de utilități (alimentare cu apă, rețea de canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale), proiectul de plan prevede extinderi ale acestor rețele, cu respectarea condițiilor impuse în avizele emise de autoritățile avizatoare. (Avizul S.C APAVITAL S.A nr. 45883/18.08.2020, Aviz G.A. ABA Prut Barlad SGA Iasi nr. 26 din 10.06.2022)

Apele pluviale colectate de pe platformele prevăzute pentru circulația auto și parcare vor fi preluate prin rigole și dirigate prin guri de scurgere către un separator de hidrocarburi, după preepurare fiind evacuate către colectorul natural din vecinătatea amplasamentului (cursul de apă Bogonos).

Parcările va fi amenajate la suprafața terenului conform legislației în vigoare, în interiorul proprietății, în afara domeniului public. Numărul necesar de locuri de parcare va fi calculat la faza DTAC, în funcție de funcțiunea și suprafața construită, conform prevederilor în vigoare.

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,
- 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. Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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:*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179; Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

- 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

- Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului - " Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN 28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/ 19.10.2020" propus a se amplasa în comuna Miroslava, satul Brătușeni, N.C- 90259, județul Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;
- 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;
- Amenajarea în incinta obiectivului a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament;
- Respectarea limitelor prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 002, pentru apele uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare;
- Respectarea prevederilor din Avizul de gospodărirea apelor nr. 26 /10.06.2022, emis de A.N.A.R. A.B.A. Prut Bârlad- SGA Iași;
- Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal ;
- Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde 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 .
- Titularul proiectului, proiectantul și constructorul au obligația de a lua toate măsurile legale în vederea asigurării stabilității generale și locale. Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic și alte studii de specialitate avizate conform legii.
- Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelei va respecta prevederile HG 525/1996;

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNIANU



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

INTOCMIT,
ing. Cristinel BÎLU

