

# **RAPORT DE MEDIU**

## **PENTRU PUZ „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**



**AMPLASAMENT: MUNICIPIUL DORHOI, STR. COLONEL VASILIU, NR. 79, JUDEȚUL BOTOȘANI**

**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**ELABORATOR: DIVORI MEDIU EXPERT SRL**



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**

**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

<b>Denumirea lucrării:</b>	<b>RAPORT DE MEDIU</b>
<b>Denumirea planului:</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM “MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”</b>
<b>Amplasament:</b>	<b>MUNICIPIUL DOROHOI, STR. COLONEL VASILIU, NR. 79, JUDEȚUL BOTOȘANI</b>
<b>Beneficiar:</b>	<b>PLAZZA COMERȚ IGER SRL</b>
<b>Proiectant general:</b>	<b>SANDU E. DAN – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ</b>
<b>Elaborator:</b>	<b>DIVORI MEDIU EXPERT SRL</b>
<b>Atestare ARM:</b>	<b>Certificat de atestare Seria RGX nr. 492/20.04.2023 emis de Asociația Română de Mediu</b>

**Colectiv de elaborare:**

**dr. jurist ing. Iuliana FECHETE**

**ecolog Diana FECHETE**

**ecolog Oana SAVIN**

**Responsabil lucrare:**

**Iuliana FECHETE**

**Director General,**

**Iuliana FECHETE**

**APRILIE 2024**



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

## CUPRINS

.....	1
<b>1. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PLANULUI PRECUM ȘI A RELAȚIEI CU ALTE PLANURI .....</b>	<b>5</b>
1.1. CONSIDERAȚII GENERALE .....	5
1.2. OBIECTIVELE PRINCIPALE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL .....	8
1.3. CONȚINUTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL .....	9
1.4. LOCALIZAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL .....	19
1.5. RELAȚIA PLANULUI URBANISTIC ZONAL CU ALTE PLANURI .....	25
<b>2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI ALE EVOLUȚIEI PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL .....</b>	<b>29</b>
2.1. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI .....	29
2.1.1. <i>Calitatea apelor</i> .....	30
2.1.2. <i>Calitatea aerului</i> .....	31
2.1.3. <i>Calitatea solului</i> .....	36
2.1.4. <i>Biodiversitatea</i> .....	41
2.1.5. <i>Zgomotul</i> .....	45
2.1.6. <i>Patrimoniul natural și cultural</i> .....	46
2.1.7. <i>Populația</i> .....	53
2.1.8. <i>Transport</i> .....	57
2.1.9. <i>Riscuri naturale</i> .....	60
2.1.10. <i>Poluarea din sectorul industrial – riscuri tehnologice</i> .....	63
2.2. EVOLUȚIA PROBABILĂ A MEDIULUI ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ .....	68
<b>3. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV .....</b>	<b>71</b>
3.1. APA .....	71
3.2. AERUL .....	72
3.3. SOLUL .....	74
3.4. BIODIVERSITATEA .....	75
3.5. ZGOMOTUL .....	75
3.6. PATRIMONIUL NATURAL ȘI CULTURAL .....	75



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERT”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERT IGER SRL**

---

3.7. POPULAȚIA .....	75
3.8. TRANSPORT .....	79
3.9. RISCURI NATURALE .....	81
3.10. RISCURI TEHNOLOGICE .....	81
<b>4. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE .....</b>	<b>81</b>
<b>5. OBIECTIVELE DE PROTECȚIE A MEDIULUI RELEVANTE PENTRU PUZ .....</b>	<b>83</b>
<b>6. POTENȚIALE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI.....</b>	<b>85</b>
<b>7. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SANĂȚĂȚII, ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ.....</b>	<b>88</b>
<b>8. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI AL IMPLEMENTĂRII PUZ .....</b>	<b>89</b>
<b>9. EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA VARIANTELOR ALESE .....</b>	<b>91</b>
<b>10. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ .....</b>	<b>94</b>
<b>11. REZUMAT FARĂ CARACTER TEHNIC.....</b>	<b>95</b>
<i>Sursele de informare pentru realizarea raportului de mediu .....</i>	<i>99</i>



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**1. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE  
ALE PLANULUI PRECUM ȘI A RELAȚIEI CU ALTE PLANURI**

**1.1. Considerații generale**

Raportul de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) „**MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ**”, inițiat de **PLAZZA COMERȚ IGER SRL Dorohoi**, a fost elaborat în conformitate cu dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, la solicitarea autorității competente de mediu – Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani prin Adresa nr. 1925/15.02.2024, emisă în procedura de obținere a avizului de mediu pentru PUZ-ul mai sus menționat.

Raportul de mediu a fost elaborat de către **DIVORI MEDIU EXPERT SRL**, expert atestat nivel principal pentru elaborare studii de mediu, cu Certificatul de atestare seria RGX, nr. 492/02.03.2023 emis de Asociația Română de Mediu – Comisia de atestare a persoanelor fizice și juridice care elaborează studii de mediu, pentru elaborarea studiului RM-13b, relevant pentru prezentul raport (Raport de mediu pentru domeniul de atestare *13-b) Alte domenii – domeniile în care se dezvoltă proiectele enumerate la pct. 11 din Anexa nr. 2 la Legea nr. 292/2018*). Se anexează Certificatul de atestare Seria RGX nr. 492/20.04.2023 emis de Asociația Română de Mediu pentru SC **DIVORI MEDIU EXPERT SRL**, valabil până la data de 20.04.2026.

Lucrarea respectă conținutul-cadru prevăzut în Anexa nr. 2 la H.G. nr. 1076/2004, precum și informațiile furnizate în Manualul pentru aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, aprobat prin Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 117/2006 și Ghidul privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe de amenajare a teritoriului și urbanism, realizat în noiembrie 2007 în cadrul Programului Phare 2004 „Întărirea capacității instituționale pentru implementarea și punerea în aplicare a Directivei SEA și a Directivei de Raportare.

Titularul planului – **PLAZZA COMERȚ IGER SRL Dorohoi** a depus la Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, prima versiune a Planului Urbanistic Zonal „**MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ**”, înregistrată cu





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

nr. 4933/13.04.2023, iar autoritatea de mediu a încadrat planul în procedura SEA, cu evaluare de mediu și a transmis titularului decizia prin Adresa nr. 6606/22.05.2023.

Pentru definitivarea planului studiat, stabilirea domeniului și a nivelului de detaliu al informațiilor ce trebuie incluse în raportul de mediu, precum și analiza efectelor semnificative ale planului asupra mediului, s-a organizat prima ședință a grupului de lucru, conform art. 14 din H.G. nr. 1076/2004, în data de 15.02.2024 și s-a stabilit continuarea procedurii de emitere a avizului de mediu pentru PUZ, cu elaborarea raportului de mediu (Adresa APM Botoșani nr. 1925/15.02.2024).

Raportul de mediu analizează Versiunea 4 – martie 2024 de PUZ și RLU „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, elaborată de proiectantul general arh. Sandu E. Dan – Birou Individual de Arhitectură.

Raportul de mediu este definit în art. 2 lit. e) al H.G. nr. 1076/2004, ca fiind “*parte a documentației planurilor sau programelor care identifică, descrie și evaluează efectele posibile semnificative asupra mediului ale aplicării acestora și alternativele lor raționale, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă*”.

Raportul de mediu este un instrument important pentru integrarea considerațiilor de mediu în pregătirea și adoptarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, deoarece asigură identificarea, descrierea, evaluarea și luarea în considerare în acest proces a potențialelor efecte semnificative asupra mediului. Elaborarea raportului de mediu și integrarea considerațiilor de mediu în pregătirea planurilor și programelor reprezintă un proces iterativ care trebuie să contribuie la luarea unor decizii durabile.

În România, reglementarea activității în construcții se face atât la nivel național (prin legi, normative, etc.) cât și la nivelul administrației locale. Primăriile (sau Consiliile Locale) coordonează realizarea a trei tipuri de "norme" numite PUG (Plan Urbanistic General), PUZ (Plan Urbanistic Zonal) și PUD (Plan Urbanistic de Detaliu). Ele constituie trei niveluri de complexitate și scara de abordare: la nivelul localității – municipiu, oraș, comuna; la nivelul unei zone (insula, cartier) și la nivel de vecinătate (câteva terenuri, o stradă, o piață).

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) este un proiect care are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire,



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, în funcție de fondurile disponibile).

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea unor strategii de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung. Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Planul Urbanistic Zonal „**MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ**” este însoțit de un Regulament Local de Urbanism (RLU). Acesta se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Botoșani, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al Administrației Publice Locale.

Regulamentul local de urbanism cuprinde principiile urbanistice prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor generale de urbanism trebuie să se asigure concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal „**MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ**” explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

Amplasamentul face parte din fosta platformă industrială STIPO SA Dorohoi, companie fondată în anul 1973 care avea ca obiect de activitate fabricarea obiectelor din porțelan și care a funcționat până în anul 2004.

Având în vedere activitățile desfășurate în trecut pe amplasament și faptul că, prin PUZ se propune schimbarea destinației clădirilor industriale în locuințe și servicii pentru alimentație



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

publică și comerț (ceea ce înseamnă schimbarea folosinței terenului din *folosință mai puțin sensibilă* în *folosință sensibilă*) au fost realizate, la solicitarea APM Botoșani, raport de investigare preliminară și raport de investigare detaliată și evaluarea riscului pentru schimbarea folosinței terenului, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate. Luând în considerare rezultatele investigațiilor realizate și concluziile celor două rapoarte, Agenția pentru protecția Mediului Botoșani a emis Decizia nr. 2/19.12.2023 privind încadrarea sitului potențial contaminat ca „sit adecvat pentru orice folosință”.

De asemenea, anterior elaborării PUZ au fost întocmite două documentații care au avut ca obiect desființarea parțială a construcțiilor existente, și anume:

- Desființarea parțială clădiri înscrise în cartea funciară nr. 56729 - DOROHOI - str. Colonel Vasiliu nr. 79, pentru care s-a obținut Autorizația de desființare nr. 55/26.07.2023;
- Desființarea parțială clădiri înscrise în cărțile funciare nr. 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988, 57989 - DOROHOI - str. Colonel Vasiliu nr. 79, pentru care s-a obținut Autorizația de desființare nr. 25/30.03.2023.

Cărțile funciare indicate mai sus reprezintă totodată numerele cadastrale ale terenurilor/parcelelor care compun amplasamentul analizat, care a generat PUZ.

## **1.2. Obiectivele principale ale Planului Urbanistic Zonal**

Scopul menționat în memoriul general al PUZ „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, elaborat de proiectantul general arh. Sandu E. Dan – Birou Individual de Arhitectură, este acela de a stabili reglementările urbanistice specifice, detaliate, pentru terenul situat în municipiului Dorohoi, str. Colonel Vasiliu nr. 79, necesare în vederea reconversiei funcționale a zonei și a clădirilor existente, din zonă industrială în zonă pentru prestări servicii de alimentație publică și zonă rezidențială cu locuințe de talie mică (P - P+1).

Obiectivele principale ale PUZ enunțate, de asemenea, în memoriul general sunt următoarele:

- modificarea zonei funcționale existente, din zonă de unități industriale în două subzone funcționale, respectiv:





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- în partea de nord a proprietății - zonă pentru prestări servicii de alimentație publică
  - în partea de sud a proprietății - zonă rezidențială cu locuințe de talie mica (P-P+1) și comerț pentru folosința locuitorilor din zonă
- determinarea (stabilirea) circulațiilor carosabile și pietonale necesare pentru funcționarea funcțiunilor propuse;
- determinarea condițiilor de construibilitate (regimul de construire) a regulilor privind configurarea, volumetria și expresia arhitecturală pentru reconversia clădirilor menținute;
- determinarea lucrărilor de construcții și de amenajare ale terenurilor rezultate în afara clădirilor, necesare în vederea bunei funcționări a clădirilor;
- determinarea amenajărilor necesare pentru folosința comună a viitorilor locuitorilor ai cartierului (spații verzi, platforme pentru colectarea deșeurilor, etc.)
- determinarea condițiilor tehnice, a documentațiilor, documentelor, avizelor și acordurilor necesare în vederea emiterii autorizației de construire și în final a construirii obiectivelor.

Obiectivele propuse sunt importante și relevante atât din punct de vedere socio-economic (din perspectiva unei impulsivități semnificative a dinamicii locale) cât și din perspectiva de mediu, prin implementarea unor funcțiuni care integrează soluții de prevenire/reducere a impactului asupra mediului.

### **1.3. Conținutul Planului Urbanistic Zonal**

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” a fost elaborat de arh. Sandu E. Dan – Birou Individual de Arhitectură, în calitate de proiectant general.

Memoriul general al PUZ „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ este enunțat sub forma unor permisiuni și/sau restricții, care explică și detaliază Planul Urbanistic Zonal în vederea urmării aplicării acestuia.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Piesele desenate sunt reprezentate de planșe, cartograme, scheme, grafice, constituite pe suport topografic la scara 1/500 și 1/2000 și care urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- încadrarea în zonă;
- situația existentă;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

Terenul în suprafață de **35.984,00 mp** va fi împărțit în **trei zone funcționale**, două pentru servicii și una pentru locuințe, separate între ele de traseul Străzii 1 (Figura nr. 1), astfel:

- în partea de nord a Străzii 1, pe o suprafață de cca. 9.672,00 mp se va dezvolta o zonă pentru servicii de alimentație publică compusă din două săli de evenimente, una de cca. 400 locuri și cealaltă de cca. 300 locuri sau un complex comercial cu o suprafață construită de max. 3.965,00 mp

- în extremitatea de est a proprietății, pe o suprafață de cca. 2.682,00 mp, se va dezvolta o zonă pentru mici unități de prestări servicii, nepoluante

- între Strada 1 și limita de sud a proprietății, pe o suprafață de teren de cca. 20.242,00 mp, se va dezvolta o zonă rezidențială compusă din locuințe cu regim mic de înălțime P – P+1, rezultând 75 unități de locuit din care 30 locuințe individuale și 45 apartamente în locuințe colective, având max. 250 locuitori.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 1 – Plan de situație propus – Reglementări urbanistice (Planșa A03.1)*

Intervenția urbanistică promovată prin PUZ constă în reconversia funcțională a terenului și construcțiilor menținute din ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE (fosta STIPO Dorohoi), într-un ansamblu care va fi compus în principal din construcții pentru locuințe, servicii și rețeaua de străzi, racordată la străzile existente, rețea necesară asigurării accesului la parcele.

Structura funcțională a ansamblului și dispunerea spațială a funcțiilor este următoarea:

- **ISap/c - ZONĂ PENTRU SERVICII: ALIMENTAȚIE PUBLICĂ sau COMERȚ**
  - S. parcelă aferentă = 9.672,01 mp
  - parcela situată în partea de nord a terenului, între Strada 1 și limita de nord a proprietății
  - clădirea menținută se va restructura funcțional în vederea amenajării a două săli de evenimente, una cu o capacitate de cca. 400 locuri și cealaltă cu o capacitate de cca. 300 locuri sau în vederea amenajării unui complex comercial
- **ISps - CONSTRUCȚII PENTRU ALTE PRESTĂRI DE SERVICII**



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- S. parcelă aferentă = 2.682,54 mp
  - parcela situată în extremitatea de est a terenului cu acces din Strada 1 și str. Colonel Vasiliu
  - clădirea menținută se va restructura funcțional în vederea amenajării de mici unități de servicii nepoluante pentru: comerț, reparații și recondiționări, activități liberale, etc.
- **Lm - ZONA REZIDENȚIALĂ** - locuințe și funcțiuni complementare
- S. teren aferent = 18.700,00 mp
  - terenul este situat între Strada 1 și limita de sud a terenului
  - clădirile menținute se vor restructura funcțional în vederea realizării de locuințe și funcțiuni complementare dezvoltate pe fiecare parcelă ca activități secundare
  - activitățile compatibile locuirii sunt următoarele:
    - parcare și garare
    - depozitare produse fără pericolozitate
    - comerț cu amănuntul
    - exercitarea activităților liberale (avocatura, proiectare, medicină, s.a.)
    - alte servicii nepoluante.

În funcție de ponderea locuințelor pe fiecare parcelă în parte, zona funcțională Lm - ZONA REZIDENȚIALĂ este structurată în două subzone funcționale:

**a.- Lm1 - SUBZONA EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ**

**- unde ponderea locuirii ca activitate preponderentă este de min. 75%**

**b. - Lm2 - SUBZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ**

**- unde ponderea locuirii ca activitate preponderentă este de min. 50%**

ZONA REZIDENȚIALĂ - este structurată în trei cvartale, delimitate de rețeaua de străzi, astfel:

- Cvatral 1 - situat în partea de nord, delimitat la vest, nord și est de Strada 1 și la sud de Alea 1 - S. CVARTAL 1 = 4.825,07 mp
- Cvatral 2 - situat în partea centrală, delimitat la nord și est de Strada 1 și la vest și sud de Alea 2 - S. CVARTAL 2 = 4.909,73 mp
- Cvatral 3 - situat în partea de sud, delimitat la nord de Alea 2, la est de Strada 1, la est și sud de Alea 3 și limita de proprietate spre sud - S. CVARTAL 3 = 4.590,38 mp.





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

*Tabelul nr. 1. Indicatori urbanistici de densitate raportați la suprafața cvartalelor*

<b>CVARTAL</b>	<b>S. teren (mp)</b>	<b>S. construita (mp)</b>	<b>S. desfășurată (mp)</b>	<b>P.O.T. (%)</b>	<b>C.U.T.</b>
Cvartarul 1 - NORD	4.825,07	1.904,10	3.529,13	39,46	0,731
Cvartarul 2 - CENTRU	4.909,73	2.029,60	2.826,84	41,34	0,576
Cvartarul 3 - SUD	4.590,38	1.874,00	2.763,22	40,82	0,602
<b>TOTAL</b>	<b>14.325,18</b>	<b>5.807,70</b>	<b>9.119,19</b>	<b>40,54</b>	<b>0,637</b>

**NOTA** - Suprafața de teren a cvartalelor nu conține suprafața străzilor și a Parcului 3

Conceptul de structurare funcțională a ansamblului de locuințe este influențat de următoarele aspecte generate de poziția în plan a insulelor de clădire menținute și de dimensiunile în plan ale insulelor, astfel:

- necesitatea de a realiza spații libere de construcții pentru terenurile aferente locuințelor și pentru terenurile aferente spațiilor verzi de folosință publică, terenuri asigurate prin culoarele eliberate de construcții cu predilecție pe direcția nord-sud;
- necesitatea de a asigura culoarele pentru rețeaua de străzi, culoare realizate cu predilecție pe direcția vest – est;
- menținerea pe teren din clădirea existentă a structurilor de rezistență independente și a unor insule din clădirea existentă care să poată fi transformate în locuințe.

Insulele de clădire care vor fi transformate în locuințe, sunt orientate în așa fel încât, pe laturile de est și de vest, să poată fi amplasate ferestrele camerelor de locuit, ferestre care asigură vederea spre partea amenajată cu spațiu verde a fiecărei parcele. Accesul la locuințe se asigură pe laturile de nord sau de sud ale clădirilor.

Fiecare structură funcțională a ansamblului care compune PUZ, va fi prevăzută cu:

- alei carosabile și trotuare
- spații verzi
- rețele tehnico-edilitare – pentru apă, canal, energie electrică și gaze naturale
- parcări pentru locuințe și funcțiunile complementare admise
- parcelele cu locuințe colective nu se împrejmuesc.

Vor mai rezulta astfel, următoarele zone funcționale:





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

**• P – ZONA DE PARCURI ȘI SPAȚII VERZI**

Suprafața totală a spațiilor verzi publice create, compusă din parcuri și spații verzi cu rol ambiental, va fi de 3.398,08 mp, dispusă în parcele distincte.

Suprafața totală a parcurilor va fi de 2.839,90 mp compusă din:

PARCUL 1, S = 659,95 mp

PARCUL 2, S = 333,71 mp

PARCUL 3, S = 1.846,24 mp.

Parcurile vor dispuse în cadrul ansamblului astfel:

- PARCUL 1 - în zona accesului principal în ansamblu
- PARCUL 2 - în centrul ansamblului
- PARCUL 3 - în partea de sud a ansamblului

Suprafața totală a spațiilor verzi publice cu rol ambiental și de protecție este de 588,18 mp, acestea fiind dispuse spre limitele exterioare ale ansamblului.

În parcuri sunt admise următoarele lucrări de construcții:

- trotuare și alei cu supralărgiri pentru odihnă, pe care se pot amplasa bănci
- amplasarea de corpuri de iluminat în lungul aleilor
- amplasarea de coșuri de gunoi lângă aleile de intrare în parcuri
- în PARCUL 3 se va amplasa un loc de joacă pentru copii cu suprafața de cca. 260,00 mp, împrejmuit pe toate laturile

- spațiile verzi publice și parcurile nu se vor împrejmui, cu excepția împrejmuirii necesare pentru PARCUL 1, pe limita de proprietate a ansamblului, pe laturile de vest și nord.

Pe suprafața parcurilor se vor planta perdele de arbori dispuse paralel cu laturile lungi și arbuști decorativi cu rol ambiental. Perdelele de arbori se vor realiza retras cu min. 2,00 m de la limitele de proprietate cu arborii dispuși la cca. 5,00 m interval.

Pe suprafața PARCULUI 1 se vor menține arborii sănătoși.

**• PG - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Depozitarea controlată a deșeurilor va fi organizată în concordanță cu capacitatea totală a ansamblului, funcțiunile propuse, reglementările incidente în materie privind protecția mediului și sănătatea populației și în concordanță cu reglementările municipiului Dorohoi referitoare la colectarea deșeurilor.

În partea de est a ansamblului, va fi amenajată o parcelă cu suprafața de 133,84 mp destinată funcțiunii Gs – GOSPODĂRIE COMUNALĂ, parcelă pe care se va amenaja o



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

PLATFORMA GOSPODAREASCĂ pentru depozitarea temporară și selectivă a deșeurilor, destinată întregului ansamblu propus.

Suprafața împrejmuită a parcelei va fi de cca. 95,00 mp cu o capacitate maximă de 10 containere cu capacitatea de cca. 1,20 mc fiecare și un container (țarc) pentru PET-uri cu o capacitate de cca. 8,00 mc. Din cele 10 containere prevăzute, 4 containere vor fi utilizate pentru deșeurile menajere și câte 2 containere vor fi utilizate pentru următoarele categorii de deșeuri: sticlă, hârtie și carton, plastic și metal. În municipiul Dorohoi, deșeurile de pe platforme se colectează zilnic.

Platforma va fi împrejmuită pe trei laturi, cu o împrejmuire opacă cu înălțimea de 1,80 m. Se asigură accesul carosabil la platforma pe limita de separație cu STRADA 1, pe o lungime de 10,00 m. La limita de separație cu STRADA 1 se va amplasa o rigolă. Lângă împrejmuirea platformei se va amplasa un hidrant de grădină pentru întreținerea platformei.

**• CCR - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ**

Accesul la terenul care face obiectul PUZ se va face din accesul principal la fosta platformă ”STIPO”, acces constituit din prelungirea str. Colonel Vasiliu, în partea de mijloc a limitei de proprietate spre vest.

Pentru asigurarea accesului carosabil și pietonal la toate parcelele propuse, se va realiza o rețea de străzi colectoare diferențiate ca profil transversal și denumite în documentație în funcție de categoria străzii (conform ORDIN M.T. nr. 49 / 1998 și STAS 10144/ 1-90) și de rolul funcțional al străzii în cadrul ansamblului.

Rețeaua de circulație este compusa din următoarele străzi:

STRADA 1 - stradă de categoria a III-a cu profil transversal de min 9,00 m, compus din carosabil bidirecțional cu lățimea de 6,00 m și trotuare laterale de min. 1,50 m

- traseul străzii se dezvoltă de la vest la est, la limita de confluență a celor două zone propuse: Is – ZONA DE SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ situată în partea de nord a terenului și cea pentru Lm – ZONA DE LOCUINȚE DE TALIE MICA (P, P+1) situată în partea de sud a terenului

- STRADA 1 împreună cu str. Colonel Vasiliu, porțiunea tangentă cu limita de sud a proprietății, traseu care coincide pe o distanță de cca 100,00 m cu traseul viitorului ocolitor – CENTURA EST – constituie inelul principal de intrare și ieșire din ansamblu

ALEEA 1 - stradă de categoria a IV-a cu profil transversal de min 6,00 m, compus din carosabil unidirecțional cu sensul de parcurs de la vest la est, cu lățimea de 4,00 m și trotuare laterale de min. 1,00 m fiecare;



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

ALEEA 2 - stradă de categoria a IV-a cu profil transversal de min 6,00 m, compus din carosabil unidirecțional cu sensul de parcurs de la vest la est, cu lățimea de 4,00 m și trotuare laterale de min. 1,00 m fiecare;

ALEEA 3 - stradă de categoria a IV-a cu profil transversal de min 5,50 m, compus din carosabil unidirecțional cu sensul de parcurs de la vest la est, cu lățimea de 4,00 m cu trotuar lateral pe latura de nord a aleii de 1,00 m lățime și cu spațiu de garda (siguranță) pe latura de sud a aleii de min 0,50 m;

Suprafața totală a zonei funcționale CCR – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ este de 6.088,98 mp, compusă din următoarele străzi:

- STRADA 1 – S = 3.387,18 mp
- ALEEA 1 – S = 945,45 mp
- ALEEA 2 – S = 1.130,08 mp
- ALEEA 3 – S = 517,23 mp
- trotuarul T1, de legătură între STRADA 1 și ALEEA 1 cu S = 49,30 mp
- trotuarul T2, de legătură între ALEEA-2 și str. COLONEL VASILIU cu S = 59,74 mp

Toată suprafața aferentă zonei CCR-CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ se va introduce în domeniul public al municipiului Dorohoi.

**• TE – ZONA DE ECHIPARE TEHNICO – EDILITARA**

**ALIMENTARE CU APĂ**

- necesarul de apă potabilă pentru fiecare parcelă se asigură din rețeaua de apă care se va realiza în lungul străzilor propuse

- branșamentul de apă pentru fiecare parcelă se va amplasa la limita de proprietate

- în căminele de branșament se vor monta apometrele aferente locuințelor

**CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ**

- se va realiza o rețea de canalizare în sistem unitar (menajeră și pluvială) dispusă în lungul străzilor propuse

- căminele de racord se vor amplasa la limita de proprietate

**ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

La nord de STRADA 1, în vecinătatea limitei de est a ansamblului, prin A.C. nr. 71/04.09.2023 a fost amplasat un post de transformare cu puterea maximă simultană ce poate fi absorbită de 317,65 KVA/270,00 KW.

Parcela aferentă postului de transformare are suprafața de 52,13 mp, din care suprafața postului este de 12,40 mp. Platforma perimetrală este necesară pentru intervenții și întreținere.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor ansamblului se va asigura astfel:

- necesarul de energie electrică pentru fiecare parcelă se asigura din rețeaua care se va realiza în lungul străzilor propuse

- punctul de branșament pentru fiecare parcelă se va realiza la limita de proprietate

- în lungul străzilor propuse se va realiza o rețea de alimentare cu energie electrică pentru corpurile de iluminat, dispuse pe străzi și în parcuri

- rețeaua de iluminat public se va racorda la rețeaua de iluminat public a municipiului Dorohoi

- stâlpii de iluminat public vor fi alimentați și cu panouri fotovoltaice montate pe stâlpi

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

- necesarul de gaze naturale pentru fiecare parcela se asigură din rețeaua care se va realiza în lungul străzilor propuse

- punctul de branșament pentru fiecare parcelă se va realiza la limita de proprietate

- în zona intersecției STRAZII 1 cu str. Colonel Vasiliu se menține STATIA DE REGLARE/ MASURARE A GAZELOR NATURALE existenta

- suprafața parcelei aferente stației este de 73,99 mp din care  $S_c=20,00$  mp

- platforma in suprafață de 53,99 mp necesara in jurul stației pentru intervenții si întreținere este deschisa pe o latura spre STRADA 1

**ALIMENTAREA CU CALDURA**

- necesarul de căldură pentru încălzire si pentru prepararea apei calde va fi asigurat cu centrale termice individuale pentru fiecare locuință.

Toate rețelele de echipare tehnico-edilitara propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente în zona.

Bilanțul teritorial raportat la total proprietate PLAZZA COMERȚ IGER SRL Dorohoi, în situația existentă și în situația propusă, este următorul:

*Tabelul nr. 2. Bilanțul teritorial raportat la total proprietate PLAZZA COMERȚ IGER SRL*

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ		OBSERVATII
	SUPRAFATA (mp)	PONDERE (%)	SUPRAFATA A (mp)	PONDERE (%)	
<b>Ip</b> – ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE	35.984,00	100	-	-	activitate industrială întreruptă
<b>ISap/c</b> – ZONA PENTRU SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA sau	-	-	9.672,01	26,88	in partea de nord



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

COMERT					
<b>ISps</b> – CONSTRUCTII PENTRU ALTE PRESTARI DE SERVICII	-	-	2.682,54	7,46	in partea de est
<b>Lm</b> – ZONA REZIDENTIALA : LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	13.882,43	38,58	locuințe cu regim mic de înălțime P-P+1
<b>Lm2</b> – SUBZONA PREDOMINAT REZIDENTIALA	-	-	7.246,15	20,14	compusa din clădiri pt. locuințe colective
<b>Lm1</b> – SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA	-	-	6.636,28	18,44	compusa din locuințe individuale
<b>PG</b> – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA DESEURI)	-	-	133,84	0,37	-
<b>TE</b> – ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE	-	-	126,12	0,35	S.R.M.G.N.-73,99 mp TRAFO – 52,13 mp
<b>P</b> – SPATII VERZI	-	-	3.398,08	9,44	-
<b>CCR</b> – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA	-	-	6.088,98	16,92	109,04 mp pt. trotuare de tranzit între străzi

### ZONE DE INTERVENȚIE ÎN AFARA LIMITEI DE PROPRIETATE

În vederea racordării ansamblului propus prin PUZ la zonele funcționale existente, în special la cele existente la sud de proprietatea PLAZZA COMERT IGER SRL, în documentație sunt prevăzute lucrări de intervenție urbanistică în afara limitei de proprietate, pe terenuri aflate în proprietatea municipiului Dorohoi și anume:

- a) lucrări pentru racordarea rețelei de străzi a ansamblului la str. COLONEL VASILIU
- b) lucrări de realizare a unor plantații de protecție care constau în plantarea unor perdele de arbori

Lucrările sunt concepute în așa fel încât propunerile din documentație să nu afecteze buna funcționare a viitorului ocolitor al municipiului „CENTURA DE VEST”.

ZONELE DE INTERVENTIE IN AFARA LIMITEI DE PROPRIETATE sunt ilustrate în toate planșele aferente REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE A03; A03.1; A03.2 și A03.3.

- a) Lucrările pentru racordarea rețelei de străzi la str. Colonel Vasiliu sunt următoarele:
  - **C.C.R.1** lucrări de racordare în partea de sud-vest, în dreptul Restaurantului CICOS, lucrări cu suprafața de cca. 36,00 mp;
  - **C.C.R.2** lucrări de racordare a Străzii 1 cu str. Colonel Vasiliu, în partea de sud-est, lucrări cu suprafața de cca. 41.00 mp.





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

b) Lucrările de realizare a unor perdele de arbori sunt următoarele:

- **PP.1** – zona în suprafață de 466.41 mp situată în partea de sud-est, realizată pe terenul aferent stației de epurare, delimitată la nord de str. Colonel Vasiliu și la sud de traseul viitorului ocolitor „CENTURA DE EST”
- **PP.2** – zona în suprafață de 466,80 mp, situată pe terenul aferent stației de epurare, delimitată la nord de traseul viitorului ocolitor CENTURA DE EST și la sud de platformele tehnologice ale stației de epurare, perdea cu o adâncime de cca. 8,00 m
- **PP.3** – zona în suprafață de 370.33 mp, situată pe terenuri libere ale municipiului, delimitată la nord de traseul viitorului ocolitor CENTURA DE EST, la est de carosabilul de acces la stația de epurare și la vest de carosabilul de acces la stația TRANS GAZ, perdea cu o adâncime de cca. 8,00 m
- **PP.4** – zona în suprafață de 450,80 m situată pe terenuri libere ale municipiului, delimitată de limita ansamblului la nord și de traseul viitorului ocolitor CENTURA DE EST la sud.

Perdelele de protecție se vor realiza prin plantarea a două șiruri de arbori dispuși intercalat, la distanța de cca. 4,00 m interval, cu o distanță de cca. 4,00 m între cele două șiruri. Retragerea minimă a arborilor față de limita zonelor funcționale va fi de min. 2.00 m.

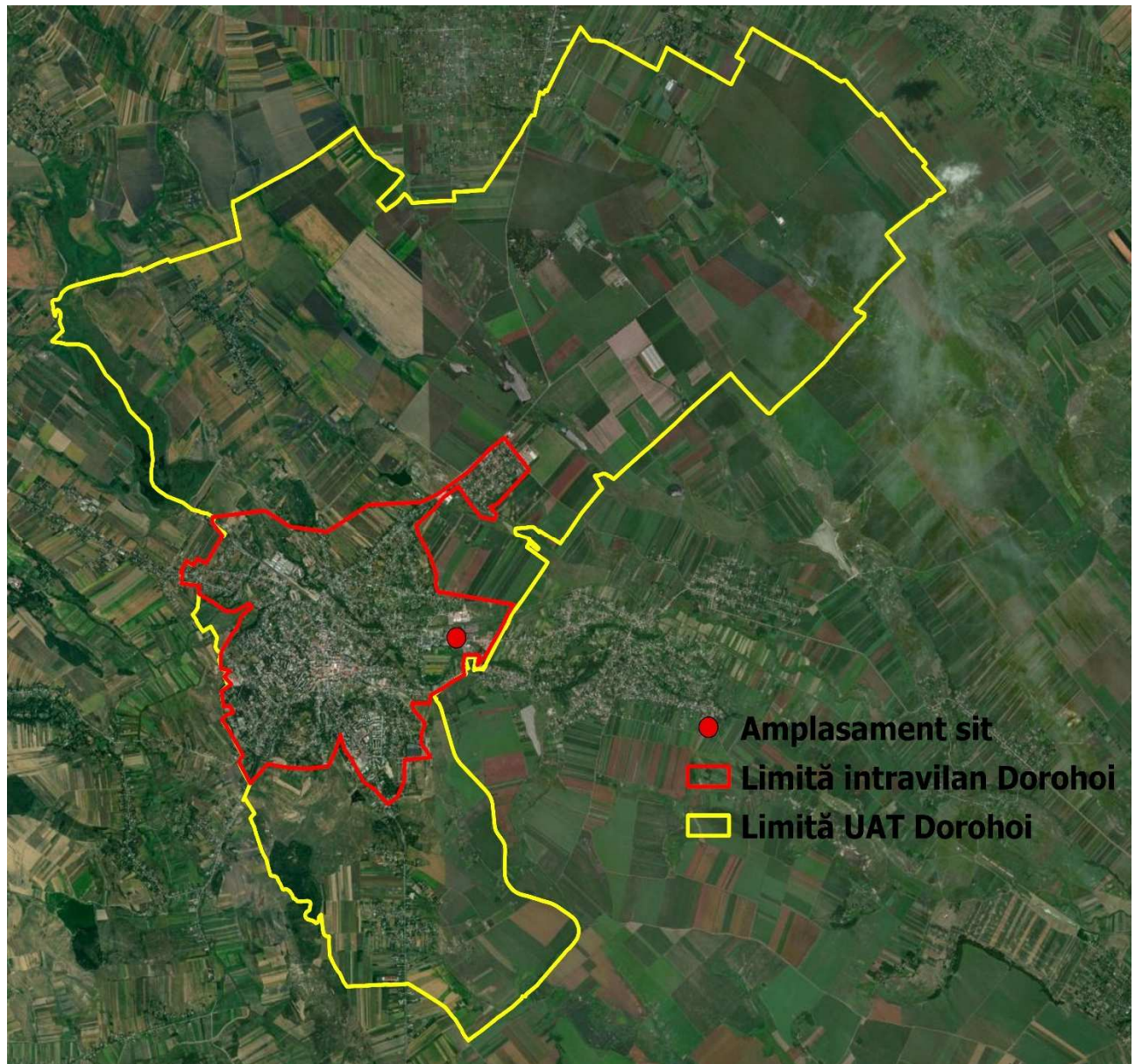
#### **1.4. Localizarea Planului Urbanistic Zonal**

Terenul care a generat PUZ este localizat în partea de est a intravilanului Municipiului Dorohoi și în partea de sud-est a Unității Administrativ Teritoriale (UAT) municipiul Dorohoi, la adresa str. Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani.

Amplasamentul face parte din fosta platformă industrială STIPO SA Dorohoi, companie fondată în anul 1973 care avea ca obiect de activitate fabricarea obiectelor din sticlă și porțelan și care a funcționat până în anul 2004.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



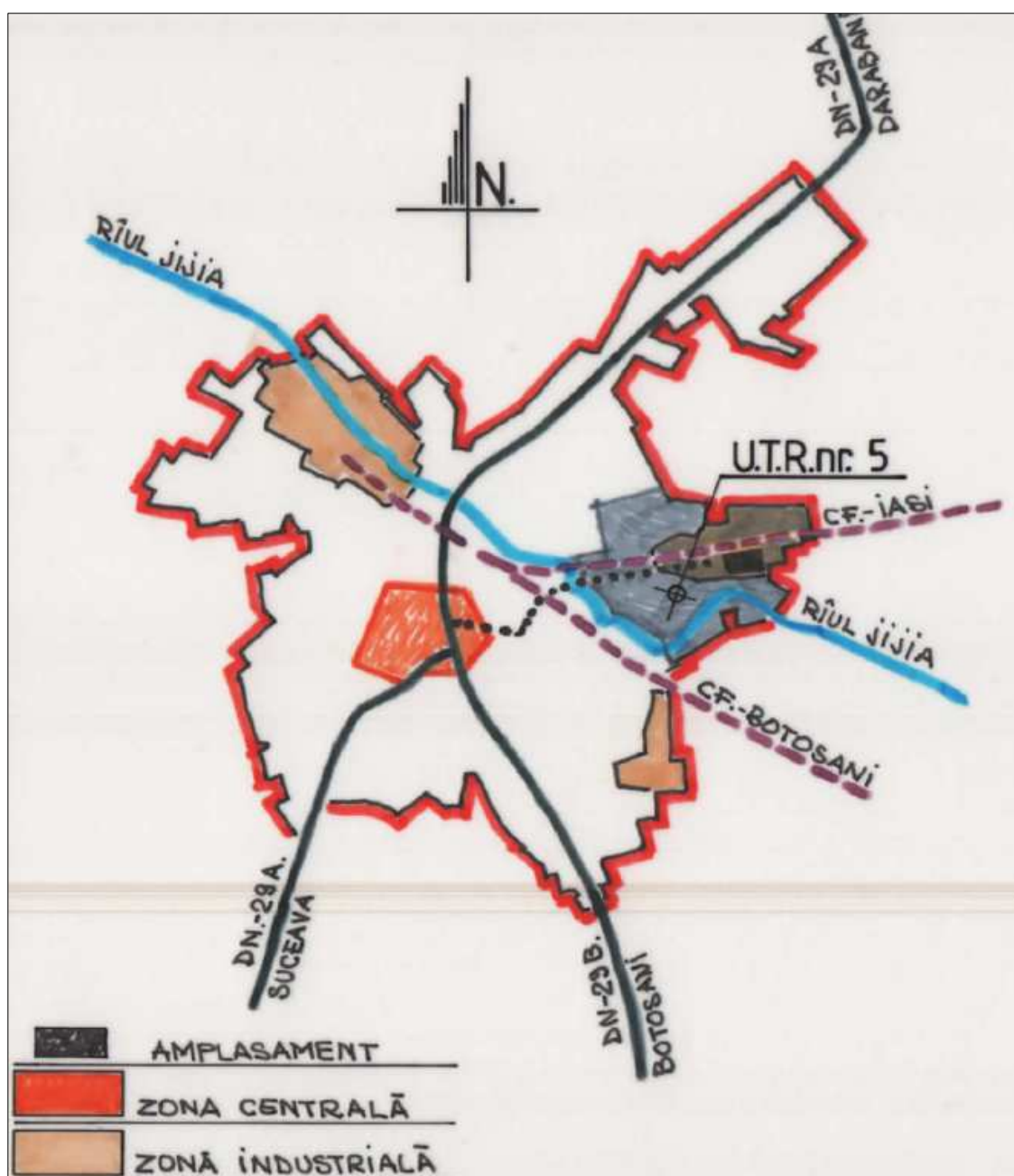
*Figura nr. 2 - Localizare amplasament PUZ în raport cu intravilanul și UAT municipiul Dorohoi*

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi nr. 65/29.03.2007 și prelungit prin HCL nr. 52/15.03.2017, amplasamentul PUZ analizat este localizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) nr. 5 - ZONA INSUTRIALĂ DE NORD-EST.

Poziția U.T.R. nr. 5 raportată la teritoriul intravilan al municipiului Dorohoi este ilustrată în Schema nr. 1 - anexa la memoriul general și în Figura nr. 3:



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 3 - Hartă localizare amplasament PUZ în raport cu UTR 5, conform PUG*

U.T.R. nr. 5 - ZONA INDUSTRIALĂ DE NORD-EST în care este localizat PUZ „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” este compusă în principal din următoarele:

- la nord de calea ferata Dorohoi - Iași – S.C. MINDO S.A. fondata in 1967 având ca obiect de activitate extragerea si prelucrarea primara a nisipurilor silicioase din zona Miorcani si Hudești





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- la sud de calea ferată Dorohoi - Iași – S.C. STIPO-DOROHOI, fondată în 1973 având ca obiect de activitate producerea de obiecte de menaj din sticlă și porțelan.

- la vest de amplasamentul PUZ – două unități de industrie ușoară.

Amplasamentul analizat are următoarele vecinătăți:

- la est: proprietatea S.C. GANASA S.R.L., parte a fostei platforme ”STIPO” compusă din teren și clădiri industriale cu regim de înălțime P+3, teren reprezentând cca 35,10 % din suprafața platformei - lungimea totală a laturii este de cca 180,00 m

- la vest: - proprietate privată cu destinație industrială reprezentând cca 12,90 % din suprafața fostei platforme ”STIPO” și clădiri industriale cu regim de înălțime P+1, cu lungimea laturii de cca. 80,00 m

- proprietatea S.C. GANASA S.R.L. reprezentând cca 5,00% din fosta platformă cu lungimea laturii de cca –20,00 m

- proprietatea municipiului Dorohoi în prelungirea str. Colonel Vasiliu cu lungimea laturii de cca. –40,00 m

- restaurantul ”CICOS” –fosta cantină – restaurant a fostei fabrici de sticlă, clădire în prezent reabilitată în care funcționează o sală de evenimente, vecinătate cu lungimea laturii de cca –63,00 m

- la nord: calea ferată Dorohoi-Iași cu lungimea laturii de cca 157,00 m

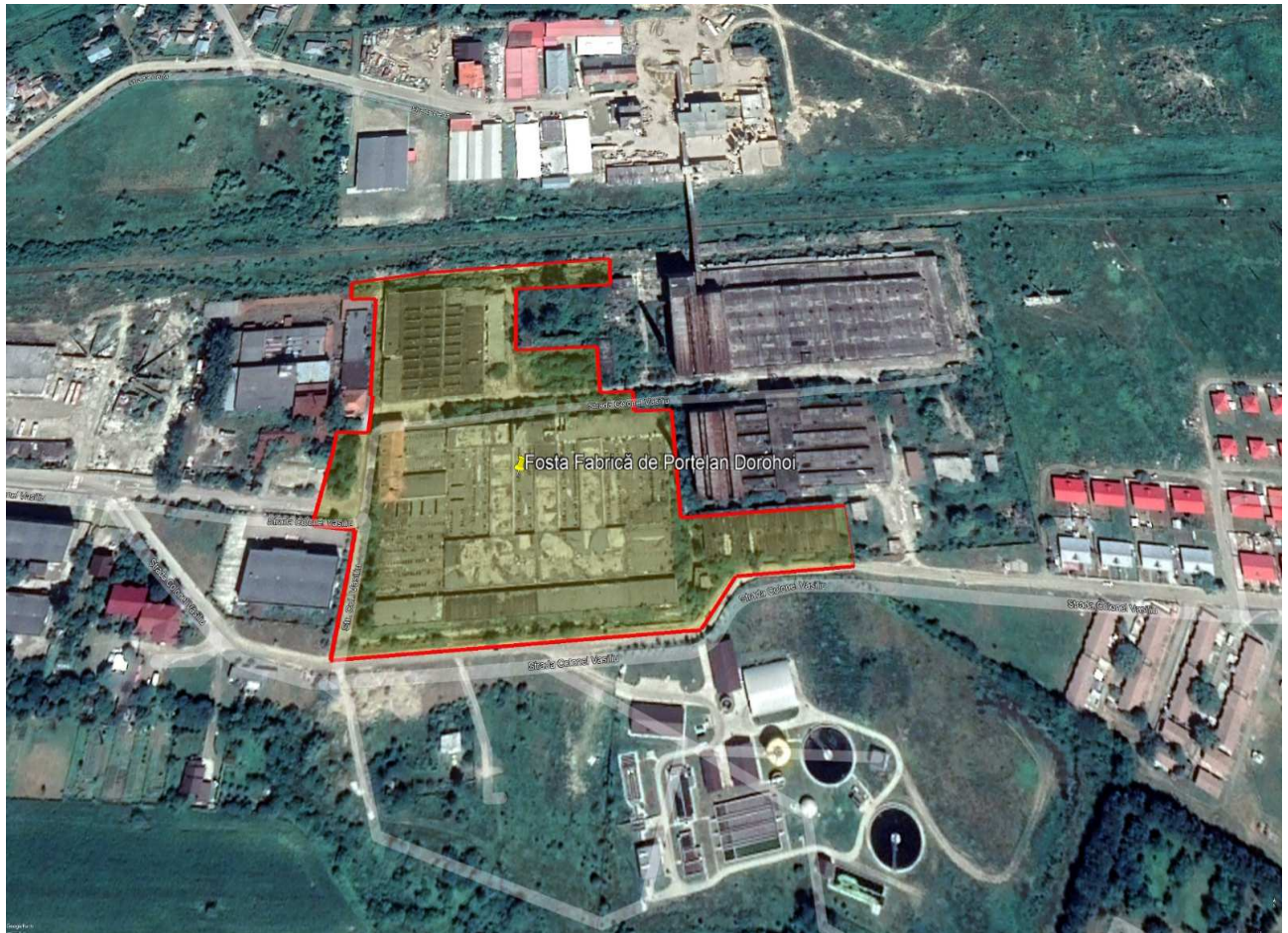
- la sud: str. Colonel Vasiliu cu lungimea laturii de cca 283,00 m.

Între str. Colonel Vasiliu și râul Jijia se află stația de epurare Dorohoi și terenul S.C. TRANS GAZ S.A.

Accesul principal la proprietatea S.C. PLAZZA COMERT IGER S.R.L. se realizează din str. Colonel Vasiliu, strada principală de distribuție în U.T.R. cu profil transversal de min. 10,00 m compus din carosabil bidirecțional de min. 7,00 m și trotuare de min. 1,50 m.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 4 - Plan de situație cu vecinătăți*

Pieșele desenate care fac parte integrantă din PUZ analizat, menționate în prezenta lucrare, se regășesc în documentația analizată – PUZ Rev. 4 – martie 2024.

Inventarul de coordonate geografice în Sistemul Național de Proiecție Stereografică 1970 pentru terenul cu suprafața totală de 35.984 mp care a generat PUZ sunt menționate în Tabelul nr. 1:





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

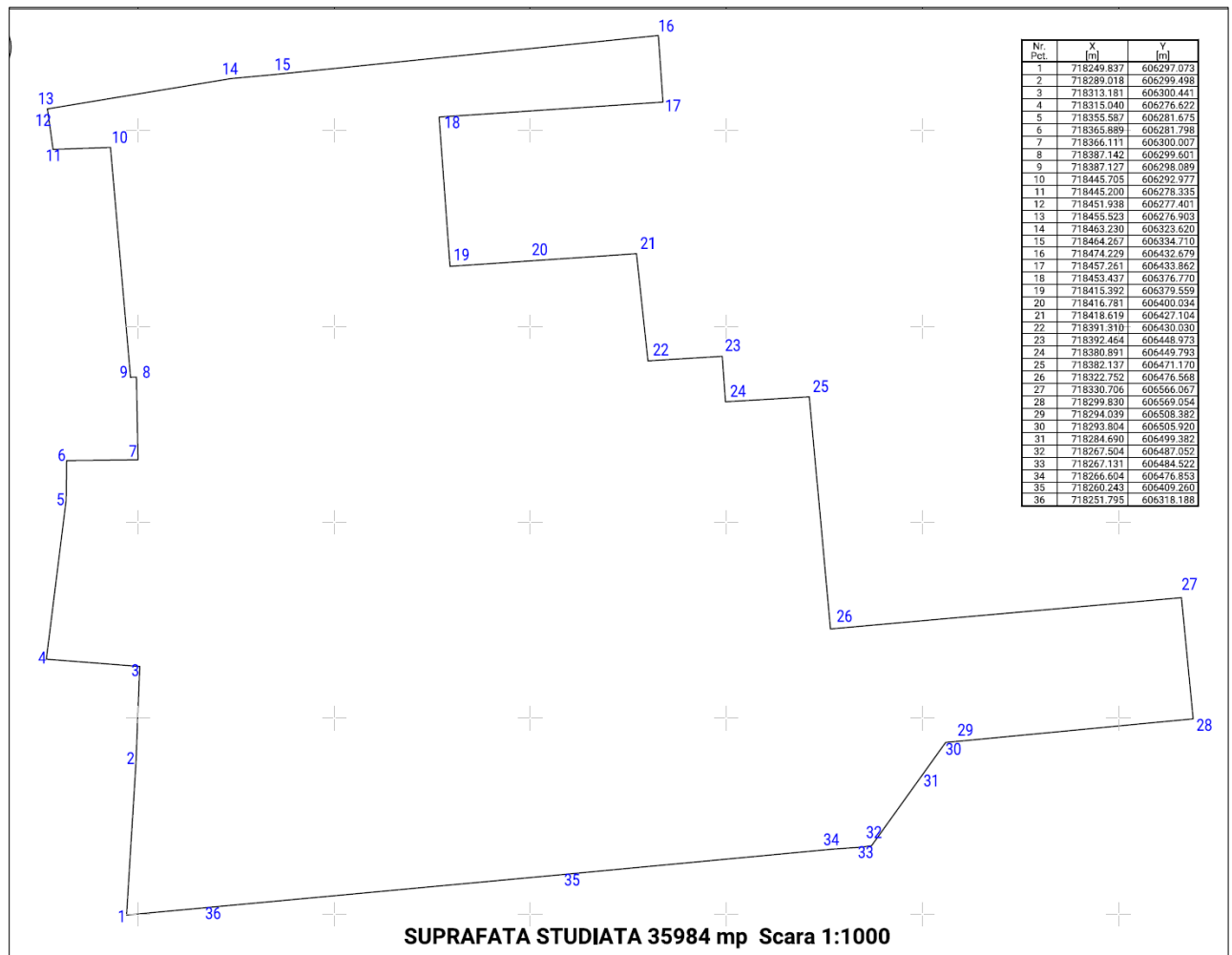
*Tabelul nr. 3. Coordonate STEREO 70 amplasament PUZ cu S= 35.984 mp*

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	718249.837	606297.073
2	718289.018	606299.498
3	718313.181	606300.441
4	718315.040	606276.622
5	718355.587	606281.675
6	718365.889	606281.798
7	718366.111	606300.007
8	718387.142	606299.601
9	718387.127	606298.089
10	718445.705	606292.977
11	718445.200	606278.335
12	718451.938	606277.401
13	718455.523	606276.903
14	718463.230	606323.620
15	718464.267	606334.710
16	718474.229	606432.679
17	718457.261	606433.862
18	718453.437	606376.770
19	718415.392	606379.559
20	718416.781	606400.034
21	718418.619	606427.104
22	718391.310	606430.030
23	718392.464	606448.973
24	718380.891	606449.793
25	718382.137	606471.170
26	718322.752	606476.568
27	718330.706	606566.067
28	718299.830	606569.054
29	718294.039	606508.382
30	718293.804	606505.920
31	718284.690	606499.382
32	718267.504	606487.052
33	718267.131	606484.522
34	718266.604	606476.853
35	718260.243	606409.260
36	718251.795	606318.188

Punctele de contur ale amplasamentului PUZ din inventarul de coordonate sunt evidențiate în planul de mai jos (Figura nr. 5)



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 5 – Puncte de contur ale amplasamentului PUZ*

**1.5. Relația Planului Urbanistic Zonal cu alte planuri**

**A. PUZ în raport cu PUG și RLU ale municipiului Dorohoi**

Conform documentațiilor de urbanism - Plan Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) ale municipiului Dorohoi, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi nr. 65/29.03.2007 și prelungite prin HCL nr. 52/15.03.2017, amplasamentul PUZ analizat este localizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) nr. 5 - ZONA INDUSTRIALĂ DE NORD-EST.

Prin documentațiile de urbanism aprobate, pentru U.T.R. nr. 5 s-a prevăzut următoarea evoluție urbanistică:

- dezvoltarea zonei industriale (I.e.) prin construcții industriale noi realizate pe terenurile libere din platforma industrială



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- dezvoltarea unei zone de agrement cuprinsa între zona industrială, zona de locuințe și râul Jijia, pe terenurile agricole existente

- dezvoltarea zonei de locuințe pe loturi și transformarea zonei în locuințe individuale cu regim mic și mediu de înălțime (P, P+1, P+2)

Evoluția urbanistică a terenurilor din U.T.R. nr. 5 a fost în mare parte contrară previziunilor din P.U.G. și R.L.U. Dorohoi, respectiv:

- zona industrială nu s-a dezvoltat

- platforma industrială "MINDO" S.A., situată la nord de calea ferată Dorohoi – Iași, s-a redus ca suprafață la terenurile deja ocupate de clădirile industriale reprezentând astăzi cca 25% din suprafața platformei și s-a reprofilat pe producția de mortare uscate, adezivi și polistiren din gama EPS; restul de 75% din teren reprezentând terenuri neconstruite, au redevenit terenuri agricole

- platforma industrială "STIPO" situată la sud de calea ferată Dorohoi-Iași, a fost divizată în mai multe proprietăți care în perioada 2006 –2012 au întrerupt total activitățile industriale

- unitățile de industrie ușoară (textile și confecții) situate în extremitatea de vest a zonei industriale sunt încă active

- terenul aferent dezvoltării unei zone de agrement a făcut obiectul legilor de restituire a terenurilor agricole și a revenit la folosința agricolă

Pe terenurile destinate gospodăriei comunale aflate în proprietatea municipiului Dorohoi, au fost realizate următoarele obiective:

- stația de epurare a apelor uzate menajere a fost reabilitată, modernizată în perioada 2018 –2020

- pe terenul situat la vest de platforma "STIPO" au fost realizate locuințe colective cu o capacitate totală de cca 35 apartamente, cu regim de înălțime de P+4

- pe terenul situat în extremitatea de est a fostei platforme "STIPO" primăria a realizat un ansamblu de locuințe sociale cu regim de înălțime - parter

În zona de locuințe individuale situată la vest de zona industrială a continuat, în ritm lent, dezvoltarea locuințelor cu regim mic de înălțime (P-P+1) prin modernizarea celor existente și prin înțesare.

Primăria Dorohoi a reabilitat (modernizat) în mare parte străzile de acces la locuințe, cu precădere străzile principale de distribuție în U.T.R., Sălciilor, Colonel Vasiliu, străzi care străbat teritoriul de la vest spre est și fac legătura cu zona centrală a municipiului.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERT IGER SRL**

---

B . PUZ în raport cu programul de investiții al C.N.A.I.R. privind CENTURA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI DOROHOI + segmentul ”CENTURA DE EST”, investiție aflată în prezent în faza de STUDIU DE FEZABILITATE – actualizat

Concepția urbanistică a ansamblului propus în Planul Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” este influențată de programul de investiții al C.N.A.I.R. privind CENTURA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI DOROHOI + segmentul ”CENTURA DE EST”.

Segmentul de centură ocolitoare cuprins între km – 4 + 500,00 m și km – 4 + 850,00 m este situat în partea de sud a terenului care face obiectul PUZ cu traseul parțial suprapus peste actuala stradă COLONEL VASILIU. Traseul ocolitorului va afecta o suprafață de teren de 492,35 mp din proprietatea investitorului S.C. PLAZZA COMERT IGER S.R.L., în partea de sud a proprietății.

În prezent nu există date certe privind perioada în care se vor desfășura următoarele acțiuni determinante pentru realizarea centurii ocolitoare, privind inițierea negocierilor cu proprietarii afectați de traseul ocolitorului, pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publică și perioada de realizare a investiției.

Având în vedere aceste condiționări, documentația PUZ propune următoarele:

- în partea de sud a ansamblului pe terenul afectat de centura de ocolire ”CENTURA DE EST” în suprafață de 492,35 mp se instituie o zonă de interdicție de construire, suprafață pe care se vor admite numai lucrări de sistematizare verticală realizată exclusiv cu pământ;
- pe suprafața pe care se instituie interdicția de construire se vor realiza numai împrejurimi cu caracter provizoriu.

Având în vedere incertitudinile privind perioada de realizare a ocolitorului ”CENTURA DE EST” reglementările urbanistice privind zonificarea și mobilarea urbanistică se vor prezenta în doua variante, astfel:

- planșa A03.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE, MOBILARE URBANISTICĂ FĂRĂ OCOLITOR, în care rețeaua de străzi a ansamblului se racordează la str. COLONEL VASILIU
- planșa A03.2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, MOBILARE URBANISTICĂ CU OCOLITOR, în care rețeaua de străzi a ansamblului se racordează la viitoarea ”CENTURA DE EST”.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

C. PUZ în raport cu STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ (SIDU)  
A MUNICIPIULUI DOROHOI PENTRU PERIOADA 2021-2027

Realizarea funcțiunilor prevăzute în Planul Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” în zona studiată, având ca titular SC PLAZZA COMERȚ IGER SRL se încadrează în STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ (SIDU) A MUNICIPIULUI DOROHOI PENTRU PERIOADA 2021-2027, fiind în acord cu direcțiile/obiectivele strategice de dezvoltare prevăzute în:

- Axa prioritară 1 – Dezvoltare verde și sustenabilă;
- Axa prioritară 2 – Economie locală competitivă și productivă;
- Axa prioritară 3 – Dezvoltare urbană echitabilă și incluzivă și
- Axa prioritară 4 – Accesibilitate și mobilitate urbană durabilă.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Dorohoi 2021 – 2027 Axa prioritară 3 – Dezvoltare urbană echitabilă și incluzivă, Obiectiv strategic OS 3.5, precizează că *„Municipiul Dorohoi are în față o serie de provocări legate de regenerarea urbană a cartierelor de blocuri, de reabilitare a patrimoniului construit și a infrastructurii urbane, de gestionare și extindere a spațiilor verzi, precum și valorificarea terenurilor de tip „brownfield” situate pe fostele platforme industriale (Fabrica de Sticlă, IMUG). Implementarea corectă a acestor obiective are ca rezultate creșterea calității vieții și a atractivității pentru atragerea și menținerea oamenilor care își doresc să trăiască și să contribuie direct sau indirect, la dezvoltarea Dorohoiului, precum și a turiștilor și investitorilor. Acest OS vizează revitalizarea zonelor urbane prin implementarea unei abordări peisagistice unitare, prin măsuri de îmbunătățire a condițiilor de locuire, măsuri de amenajare și înfrumusețare a spațiilor publice (piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urbane) precum și modernizarea infrastructurii edilitare”.*





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI**  
**ALE EVOLUȚIEI PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII**  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**2.1. Aspecte relevante ale stării actuale a mediului**

Amplasamentul studiat, care a generat elaborarea PUZ are folosința actuală „curți-construcții” și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate „Zonă unități industriale și depozitare” așa cum rezultă din Certificatul de urbanism nr. 252 din 03.10.2022 și extrasele de carte funciară 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988, 57989 și 56729, anexate.

Terenul este ocupat de construcții care se află în etapa de demolare parțială conform actelor de reglementare obținute și a Autorizației de desființare nr. 25 din 30.03.2023, pentru clădirile înscrise în cărțile funciare nr. 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988 și 57989 și a Autorizației de desființare nr. 55 din 26.07.2023, pentru clădirea cu suprafața de 16.410 mp înscrisă în cartea funciară nr. 56729. Lucrările de demolare prevăzute nu au fost finalizate, fiind în curs de execuție.

Conform PUG municipiul Dorohoi, amplasamentul PUZ analizat este localizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) nr. 5 - ZONA INDUSTRIALĂ DE NORD-EST.

Amplasamentul face parte din fosta platformă industrială STIPO SA Dorohoi, companie fondată în anul 1973 care avea ca obiect de activitate fabricarea obiectelor din sticlă și porțelan și care a funcționat până în anul 2004.

Având în vedere activitățile desfășurate în trecut, amplasamentul a fost declarat sit potențial contaminat denumit „FOSTA FABRICĂ PORȚELAN”, cod de identificare județeană a sitului ROAPMBT 0074 și ROAPMBT 0075 și a fost supus investigărilor preliminare și detaliate și evaluării riscului, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate și a Metodologiei de investigare a siturilor potențial contaminate și a celor contaminate, aprobată prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1423/2020.

Rezultatele investigațiilor realizate vor fi prezentate în continuare, la pct. 2.1.3. Calitatea solului.

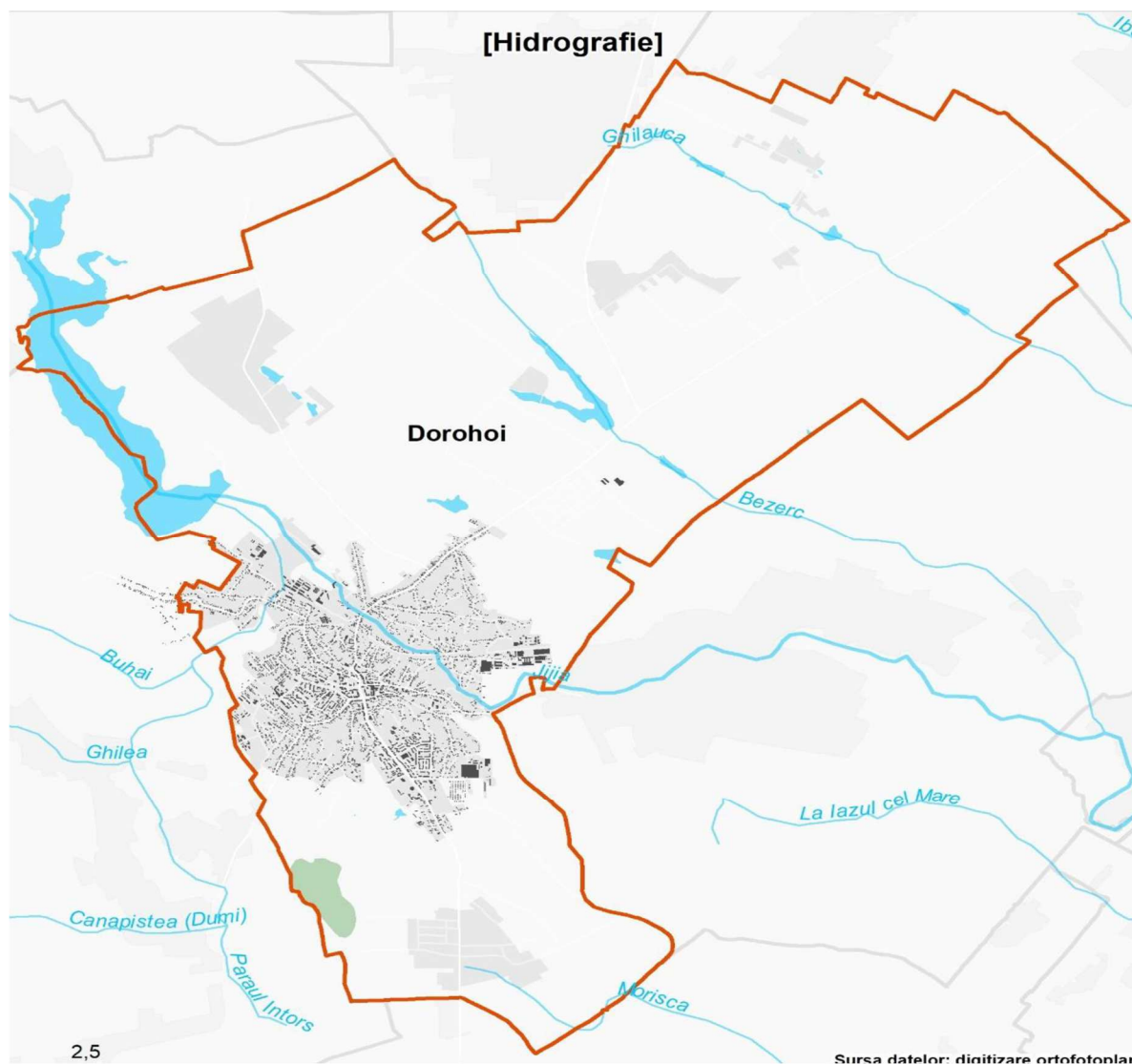


**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**2.1.1. Calitatea apelor<sup>1</sup>**

Apele de pe teritoriul municipiului Dorohoi sunt drenate de două cursuri principale: Buhai și Pârâul Morii, tributari Jijiei. Zona este caracterizată de prezența iazurilor, râmniceilor, bălți etc.

Cercetările geologice și hidrogeologice efectuate până acum atestă că municipiul Dorohoi dispune de bogate pânze de ape subterane.



*Figura nr. 6 – Hidrografie municipiul Dorohoi (Sursa: SIDU Dorohoi 2021 – 2027)*

<sup>1</sup> Datele privind calitatea apei în municipiul Dorohoi au fost preluate din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Dorohoi 2021 – 2027, cap. 8. Calitatea factorilor de mediu. Schimbări climatice – Calitatea apelor



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Adâncimea apelor freatice variază în funcție de treapta de relief. Astfel, pe platourile interfluviale pânza freatică se regăsește la adâncimi cuprinse între 3-15 m, pe versanți între 2-8 m în timp ce pe văi și albiile majore pânza freatică se regăsește la mică adâncime și adesea aproape de suprafață.

Pe amplasamentul PUZ, lucrările de investigare geotehnică efectuate pe amplasament de GEOFORAJ SRL în anul 2022, au evidențiat prezența apei subterane la adâncimi cuprinse între 1 și 3 m.

Municipiul Dorohoi este traversat de râul Jijia, pe o lungime de 3,65 km având un debit mediu de 1,5 m<sup>3</sup>/s, pârul Buhai pe o lungime de 1,5 km și un debit de 1,1 m<sup>3</sup>/s.

În ceea ce privește nivelul de calitate al apelor de suprafață, în zona municipiului Dorohoi sunt amplasate două puncte de analiză a calității, pe cursul Jijiei. Astfel, cursul Jijiei pe tot parcursul municipiului este monitorizat atât în amonte cât și în aval de municipiu, în conformitate cu normativele în vigoare.

Cuantificarea nivelului de poluare a apelor de suprafață se realizează utilizând clase de calitate (de la I la V) pentru o serie de parametri, care în funcție de valori prag, se încadrează într-o clasă de calitate. Cursul râului Jijia în amonte de municipiu Dorohoi din punct de vedere al calității este încadrat în clasa III, respectiv IV în aval de municipiu.

Nu s-au făcut determinări privind calitatea apelor subterane pe amplasamentul PUZ analizat. Râul Jijia se află la o distanță de cca 140 m în partea de sud de amplasamentul PUZ.

### **2.1.2. Calitatea aerului**

Aerul este factorul de mediu care constituie cel mai rapid suport ce favorizează transportul poluanților în mediu. Efectele poluării aerului sunt resimțite în mod direct și indirect de către om și celelalte componente ale mediului, poluarea atmosferei fiind una dintre cele mai grave probleme de mediu, cu efecte pe termen scurt, mediu și lung.

Pe termen scurt și mediu, poluarea atmosferei are efecte negative, de natură să pună în pericol confortul și sănătatea oamenilor, să dăuneze resurselor biologice și ecosistemelor, să provoace pagube economice.

Pe termen lung, poluarea atmosferei produce efecte la scară regională și globală, cum sunt efectul de seră și schimbările climatice, distrugerea stratului de ozon din stratosferă sau ploile acide.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Calitatea aerului este determinată de emisiile în aer provenite de la sursele staționare și sursele mobile (traficul rutier), cu preponderență în marile orașe, precum și de transportul pe distanțe lungi a poluanților atmosferici.

În România, domeniul „calitatea aerului” este reglementat prin Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, care transpune prevederile *Directivei 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa* și ale *Directivei 2004/107/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 decembrie 2004 privind arseniul, cadmiul, mercurul, nichelul, hidrocarburile aromatice policiclice în aerul înconjurător*.

Legea 104/2011 prevede obiectivele de urmărit în vederea îmbunătățirii protecției atmosferei și a calității aerului ambiental și anume:

- menținerea calității aerului înconjurător în zonele și aglomerările în care se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare pentru indicatorii de calitate;
- îmbunătățirea calității aerului înconjurător în zonele și aglomerările în care nu se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare pentru indicatorii de calitate;
- adoptarea măsurilor necesare în scopul limitării până la eliminare a efectelor negative asupra mediului, inclusiv în context transfrontalier;
- îndeplinirea obligațiilor asumate prin acordurile și tratatele internaționale la care România este parte și participarea la cooperarea internațională în domeniu.

Cele mai importante elemente care caracterizează poluarea aerului sunt: emisiile de substanțe acidifiante (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, NH<sub>3</sub>); emisiile de precursori ai ozonului; emisiile de precursori ai pulberilor în suspensie (PM<sub>10</sub> și PM<sub>2,5</sub>); depășiri ale valorilor limită ale indicatorilor de calitate ai aerului în arealele urbane; producția și consumul de substanțe care depreciază stratul de ozon.

Indicatorii privind calitatea aerului sunt determinați pe baza datelor din sistemul de monitorizare al calității aerului și din inventarele de emisii și au ca scop evaluarea situațiilor concrete, comparativ cu țintele de calitate stabilite de reglementările în vigoare.

În județul Botoșani funcționează o singură stație fixă automată de monitorizare a calității de Fond Urban BT – 1.

În conformitate cu Anexa nr. 2 din Legea nr. 104/2011, cu modificările și completările ulterioare, delimitarea administrativă a județului Botoșani este desemnată zonă de evaluare a calității aerului înconjurător.

Evaluarea și gestionarea calității aerului înconjurător și a nivelului de poluare a aerului în județul Botoșani se realizează prin măsurători la punct fix, în speță prin operarea, colectarea și



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

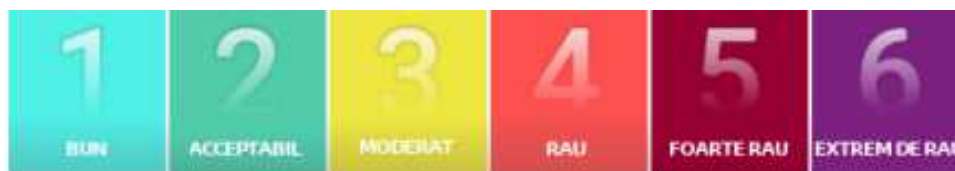
---

validarea datelor provenite de la stația de monitorizare a calității aerului<sup>2</sup>, de tipul fond urban (BT1-FU), amplasată în municipiul Botoșani, Bd. Mihai Eminescu nr. 44, în vecinătatea sediului APM Botoșani, stație inclusă în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului (RNMCA), fiind situată la aproximativ 30 km față de limita amplasamentului PUZ analizat.

Stația respectă condițiile de amplasare la macro și micro scară, probele prelevate fiind reprezentative pentru nivelul de poluare al aerului și pentru expunerea medie a populației din județul Botoșani.

Sunt monitorizați principalii poluanți ai aerului: dioxid de sulf, oxizi de azot, monoxid de carbon, ozon, benzen, toluen, etil benzen, xileni, pulberi în suspensie, precum și parametrii meteo: direcția și viteza vântului, presiunea atmosferică, temperatura, radiația solară, umiditatea relativă, precipitațiile.

Pentru informarea mai facilă a publicului cu privire la calitatea aerului înconjurător, în România sunt utilizați indicii de calitate a aerului, conform Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.1818/2020 privind aprobarea indicilor de calitate a aerului, care reprezintă un sistem de codificare utilizat pentru informarea publicului privind calitatea aerului. Astfel, pe baza concentrațiilor măsurate în Stația de monitorizare a calității aerului (SMCA) se stabilește indicele specific pentru fiecare din poluanții SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, PM<sub>10</sub> și PM<sub>2,5</sub>, sub forma unei cifre de la 1 la 6. Fiecărui indice îi corespunde unui calificativ, de la „bun” la „extrem de rău”, acestora fiindu-le asociat și un cod de culori, așa cum se prezintă în continuare:



*Figura nr. 7 – Indici de calitate aer*

Indicele general de calitate a aerului se stabilește pentru fiecare SMCA ca fiind cel mai mare dintre indicii specifici corespunzători poluanților monitorizați. Pentru a se putea calcula indicele general trebuie să fie disponibil cel puțin 1 indice specific.

În anul 2022<sup>3</sup>, pentru evaluarea calității aerului s-au monitorizat următorii poluanți:

- măsurători automate pentru SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>

---

<sup>2</sup> Conform website-ului [www.calitateaer.ro](http://www.calitateaer.ro) – Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului

<sup>3</sup> Conform Raportului privind starea mediului în județul Botoșani în anul 2022, întocmit de Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, disponibil pe website-ul APM Botoșani prin accesarea link-ului <http://www.anpm.ro/web/apm-botosani/rapoarte-anuale1>





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

- măsurători gravimetrice pentru PM<sub>10</sub> și PM<sub>2,5</sub>
- concentrația de metale grele prin măsurări indicative de Pb, Cd, și Ni din PM<sub>10</sub>



*Figura nr. 8 - Localizarea Stației de monitorizare a calității aerului (BT1-FU)  
Sursa: Raportul privind starea mediului în județul Botoșani în anul 2022*

Conform informațiilor preluate din *Raportul privind starea mediului în județul Botoșani în anul 2022*, elaborat de APM Botoșani, în perioada 2018–2022, valorile măsurate ale poluanților atmosferici efectuate în județul Botoșani prin intermediul SMCA BT1-FU nu au depășit valorile limită/țintă stabilite de Legea nr. 104/2011 pentru protecția sănătății umane. Rezultă că, în perioada 2018–2022, în județul Botoșani populația nu a fost expusă la concentrații ale poluanților PM<sub>10</sub> și O<sub>3</sub> din aerul înconjurător care să determine potențiale influențe negative asupra sănătății.

Urmare a evaluării calității aerului la nivel național, conform *Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1952/2023 (care abrogă Ordinul nr. 2202/2020) privind aprobarea listelor cu unitățile administrativ-teritoriale întocmite în urma încadrării în regimuri de gestionare a ariilor din zonele și aglomerările prevăzute în anexa nr. 2 la Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător*, județul Botoșani a fost încadrat în regim de gestionare II la toți poluanții: dioxid de sulf, dioxid de azot, oxizi de azot, particule în suspensie PM<sub>10</sub> și PM<sub>2,5</sub>, plumb, benzen, monoxid de carbon, arsen, cadmiu, nichel. Încadrarea în regimuri de gestionare s-a realizat atât pe baza rezultatelor măsurătorilor efectuate în stațiile automate de monitorizare din RNMCA, cât și pe baza rezultatelor obținute din modelarea matematică a dispersiei poluanților emiși în aer.





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Pentru ariile din zonele și aglomerările clasificate în regim de gestionare II se elaborează Planuri de menținere a calității aerului.

Consiliul Județean Botoșani a demarat procedura elaborării *Planului de menținere a calității aerului în județul Botoșani 2018-2022*<sup>4</sup> în data de 29.09.2017, care a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Botoșani nr. 28/28.02.2019 și a fost avizat de către APM Botoșani și ANPM. Consiliul Județean Botoșani a întocmit Raportul anual nr. 4, aferent anului 2022, cu privire la stadiul realizării măsurilor din Planul de menținere a calității aerului în județul Botoșani.

Planul de menținere a calității aerului stabilește posibile măsuri pentru păstrarea nivelului poluanților sub valorile-limită, respectiv sub valorile-țintă și pentru asigurarea celei mai bune calități a aerului înconjurător în condițiile unei dezvoltări durabile, respectiv:

- reglementarea din punct de vedere al protecției mediului a surselor cu impact semnificativ;
- implementarea recomandărilor documentelor BAT la instalațiile IED (IPPC);
- identificarea programelor de finanțare pentru dezvoltarea județului Botoșani;
- comunicarea și implicarea publicului în luarea deciziilor;
- aplicarea și monitorizarea aplicării Regulamentului UE nr. 2016/1628.

Pe teritoriul municipiului Dorohoi nu este amplasată nicio stație oficială de monitorizare a calității aerului. Având în vedere distanța față de stația de monitorizare din municipiul Botoșani, valorile pentru principalii poluanți nu pot fi relevanți în cazul municipiului Dorohoi pentru analiza calității aerului.

Principalele surse de emisii care afectează calitatea aerului din municipiul Dorohoi sunt emisiile din surse antropogene (arderea diferitelor tipuri de combustibili fosili în activitatea de transport, precum și arderea în industrie și gospodării, din agricultură, deșeuri), ponderea cea mai mare fiind din transporturi rutiere.

Creșterea gradului de motorizare din ultima perioadă (generată de eliminarea taxelor specifice) a determinat îmbătrânirea parcului auto. Conform informațiilor referitoare la vechimea parcului auto din județul Botoșani<sup>5</sup> înregistrată la finalul anului 2023, 73% din parcul auto are o vârstă de peste 16 ani. În același timp, 62 % din parcul auto era reprezentat de motoarele termice de tip diesel și doar 0,1 % de autovehicule electrice. Comparativ, la nivel național, 55 % din parcul auto național are o vechime de peste 16 ani și 0,4 % sunt autovehicule electrice.

---

<sup>4</sup> Disponibil pe website-ul Consiliului Județean Botoșani prin accesarea link-ului

<https://www.cjbotosani.ro/important/planul-de-mentinere-a-calitatii-aerului-in-judetul-botosani/>

<sup>5</sup> Sursa: <https://data.gov.ro/dataset/parc-auto-romania/resource/>



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Pe amplasamentul PUZ nu s-au mai desfășurat activități din anul 2004, ceea ce înseamnă că nu au mai fost surse de emisii de poluanți în atmosferă. În prezent, sursele de poluare a aerului pe amplasamentul analizat sunt reprezentate de activitatea de demolare și activitățile de transport și încărcare moloz.

În vecinătatea amplasamentului PUZ, sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de obiectele tehnologice ale stației de epurare (decantoare, bazinul cu nămol activat, centrala termică pentru arderea gazului provenit din instalația de biogaz, etc.), precum și alte activități economice care se desfășoară în zonă (am identificat MINDO SA în partea de nord, după calea ferată).

### **2.1.3. Calitatea solului**

Solul este un mediu complex care *influențează* și este *influențat* de procesele și condițiile din mediul înconjurător. Astfel solul este afectat de calitatea aerului în zonă, de deversările accidentale de fluide poluante, sau de depozitățile necontrolate de deșeuri. Din momentul poluării lui cu diverși compuși, solul afectat de prezența acestor poluanți devine o sursă de poluare atât pentru apele freatice sau de suprafață (apele pluviale constituind *vehiculul*), cât și pentru atmosferă (volatilizarea acelor compuși).

Solul reprezintă factorul de mediu care integrează toate consecințele poluării constând în creșterea concentrației ionilor de hidrogen (pH), modificarea compoziției, eliberarea ionilor metalici cu efecte negative asupra vegetației, asupra apei subterane și chiar a omului, direct sau indirect prin alimentație și apă.

Solul este o resursă naturală vitală care reglează mediul înconjurător, răspunde unei game largi de presiuni exercitate asupra sa și reprezintă o componentă vitală pentru o serie de procese ecologice: managementul apei, fluxul terestru al carbonului, producția naturală de gaze cu efect de seră, ciclul nutrienților.

Gestionarea învelișului de sol reprezintă o problemă la fel de importantă ca și gestionarea biodiversității sau problema schimbărilor climatice. Acestea, alături de alte aspecte pun în balanță dezvoltarea durabilă în strânsă legătură cu potențialul de regenerare naturală al resurselor.

Problematika solurilor degradate fizic, a celor poluate sau contaminate, alături de contaminarea apelor subterane este, în acest context, de o importanță majoră deoarece efectele induse sănătății umane și mediului înconjurător sunt diverse și se petrec în cascadă.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Procedurile de monitorizare a calității solurilor, în mod constant, colectează informații, iar ca o consecință, aceste informații sunt evaluate.

Monitorizarea calității solului se face în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 38/2002 *privind întocmirea și finanțarea studiilor pedologice și agrochimice și finanțarea Sistemului național de monitorizare sol-teren pentru agricultură, precum și sol-vegetație forestieră pentru silvicultură* și ale Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 362/2021 privind aprobarea Programului național privind realizarea Sistemului național de monitorizare sol-teren pentru agricultură, a Normelor de conținut pentru studiile pedologice și agrochimice.

Pentru monitorizarea solului trebuie să se execute studii pedologice și agrochimice în vederea inițierii unor lucrări de ameliorare și eliminare a fenomenelor de degradare a solului.

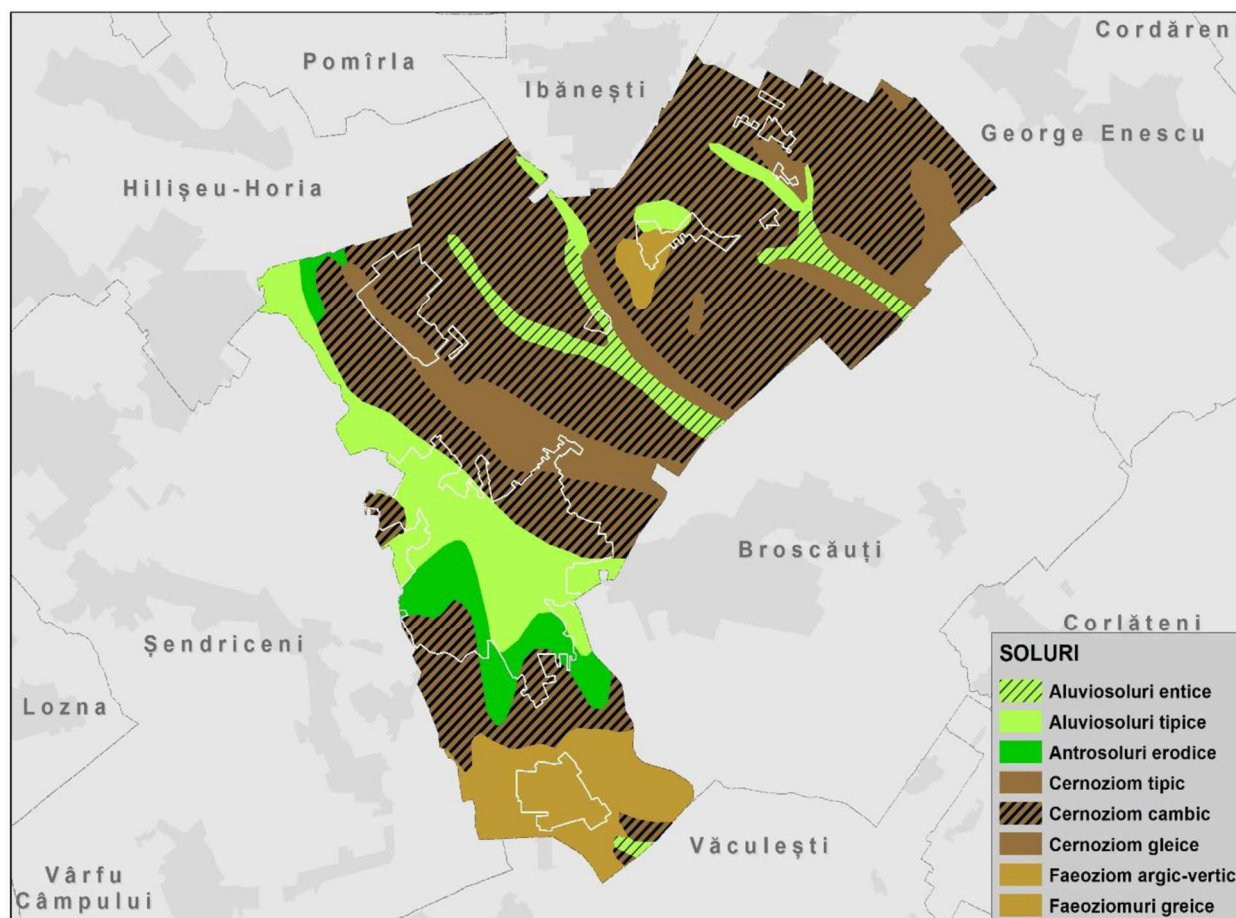
Monitorizarea are în vedere stoparea degradării solurilor prin recomandarea și stabilirea lucrărilor de ameliorare pentru eliminarea excesului de umiditate, stabilizarea alunecărilor de teren, reducerea proceselor de degradare.

În perioada 2010- 2015, APM Botoșani a identificat la nivelul județului o serie de procese de degradare naturală și antropică a solului care au condus la următoarele forme de degradare: secetă periodică, eroziune, alunecări de teren, inundabilitate, acidifiere, compactare, deficit de elemente nutritive, exces de umiditate etc. Măsurile de prevenire și remediere ale acestor situații sunt: împiedicarea alimentării cu apă a substratului supus fenomenului de alunecare, canalele de coastă, lucrări de drenaj subteran, captarea izvoarelor de coastă, ameliorarea regimului aerohidric și stabilizarea terenului, etc.

Conform hărții distribuției solurilor, se observă că solurile predominante sunt cele de tip cernoziom, cu precădere în partea de nord, nord-est, zone în care se practică agricultura pe suprafețe extinse.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 9 – Harta distribuției solurilor în municipiul Dorohoi (Sursa: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2021 – 2027, municipiul Dorohoi)*

În ceea ce privește siturile potențial contaminate, la nivelul municipiului Dorohoi au fost identificate fostele spații industriale din perioada comunistă, așa-numitele „brownfield”, lăsate nefolosite în ultimii ani, fără însă să reprezinte un risc de mediu major, cum este și cazul amplasamentului PUZ analizat.

Amplasamentul face parte din fosta platformă industrială STIPO SA Dorohoi, companie care avea ca obiect de activitate fabricarea obiectelor din sticlă și porțelan și care a funcționat până în anul 2004.

Având în vedere activitățile desfășurate în trecut, amplasamentul a fost declarat sit potențial contaminat denumit „FOSTA FABRICĂ PORȚELAN”, cod de identificare județeană a sitului ROAPMBT 0074 și ROAPMBT 0075 și a fost supus investigărilor preliminare și detaliate și evaluării riscului, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate și a Metodologiei de investigare a siturilor potențial



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

contaminate și a celor contaminate, aprobată prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1423/2020.

În etapa de investigare detaliată, investigările pe amplasament s-au realizat în conformitate cu Capitolul VI. Investigarea detaliată și evaluarea riscului a Metodologiei de investigare a siturilor potențial contaminate și a celor contaminate, aprobată prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1423/2020, cu modificările și completările ulterioare.

Investigarea detaliată s-a realizat prin sub-etapa investigare propriu-zisă (principală) care a constat în prelevarea unui număr de 30 de probe din mediul geologic de pe situl care face obiectul studiului din 15 puncte, la două adâncimi și analiza acestora în laborator acreditat.

Identificarea parametrilor care au fost analizați s-a realizat prin raportare la Anexa A.3.1.- Analizele minime ce trebuie incluse în investigații, în funcție de istoricul zonei din Ordinul nr. 184/1997, luând în considerare utilizarea finală „dezvoltări ale spațiilor de locuit, clădiri comerciale și industriale” coroborat cu Anexa 1 – Valori de referință pentru urme de elemente chimice în soluri din Ordinul nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului.

Astfel, din probele de sol prelevate din cele 15 puncte s-au analizat următorii indicatori: Cr, Zn, Pb, Cu, Ni, Cd, Sulfați și Total Hidrocarburi din Petrol (THP).

Rezultatele analizelor au fost comparate cu valorile de referință pentru urme de elemente chimice în sol – Tabelul nr. 1 din Anexa 1 a Ordinului ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În actul normativ menționat, indicatorii de apreciere a calității solului sunt raportați la valorile normale, pragurile de alertă și pragurile de intervenție, atât pentru folosința sensibilă cât și pentru folosința mai puțin sensibilă a terenurilor.

Astfel:

- pragurile de alertă avertizează asupra existenței, într-o anumită situație, a unei poluări potențiale în sol;
- pragurile de intervenție sunt pragurile de poluare care impun reducerea poluării, astfel încât concentrațiile de poluanți să scadă la valorile prevăzute de reglementările în vigoare.

Folosințele „sensibilă” și „mai puțin sensibilă” sunt „tipuri de folosințe ale terenurilor, care implică o anumită calitate a solurilor, caracterizată printr-un nivel maxim acceptat al poluanților” și sunt definite la art. 8 lit. a) și b) din Anexa 1- Reglementare privind evaluarea



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

poluării mediului, aprobată prin Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 756/1997, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

„a) *folosința sensibilă a terenurilor* este reprezentată de utilizarea acestora pentru zone rezidențiale și de agrement, în scopuri agricole, ca arii protejate sau zone sanitare cu regim de restricții, precum și suprafețele de terenuri prevăzute pentru astfel de utilizări în viitor;

b) *folosința mai puțin sensibilă a terenurilor* include toate utilizările industriale și comerciale existente, precum și suprafețele de terenuri prevăzute pentru astfel de utilizări în viitor.”

Având în vedere utilizarea viitoare propusă de proprietarul PLAZZA COMERT IGER SRL a sitului analizat, prin inițierea PLANULUI URBANISTIC ZONAL – „Modificare, consolidare și schimbare de destinație a clădirilor industriale în locuințe și servicii pentru alimentație publică și comerț”, coroborat cu scopul și obiectivele raportului de investigare detaliată, din perspectiva încadrării sitului într-una dintre situațiile prevăzute la art. 30 alin. (1), lit. a) – d), *rezultatele determinărilor de laborator pentru indicatorii analizați* (crom, zinc, plumb, cupru, nichel, cadmiu, sulfatați și Total hidrocarburi din petrol) *au fost comparate cu pragurile de alertă și de intervenție pentru folosințe sensibile.*

Rezultatele interpretării analitice, prin compararea concentrațiilor de poluanți ale probelor de sol prelevate în 05.10.2023, cu valorile stabilite în Anexa 1- Reglementare privind evaluarea poluării mediului, aprobată prin Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 756/1997, cu modificările și completările ulterioare, au fost următoarele: **toate valorile concentrațiilor de poluanți analizați din probele de sol prelevate s-au situat sub valorile stabilite pentru pragurile de alertă al folosinței sensibile.**

În consecință, sunt respectate dispozițiile art. 9 lit. d) din Reglementările privind evaluarea poluării mediului, aprobate prin Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 756/1997, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *„utilizarea terenurilor pentru folosințe sensibile este posibilă, numai dacă concentrațiile de poluanți din sol se încadrează sub nivelul de alertă al folosinței sensibile a terenurilor”.*

Astfel, din evaluarea comparativă a concentrațiilor de contaminanți analizați (crom, zinc, plumb, cupru, nichel, cadmiu, sulfatați și THP) cu pragurile de alertă și de intervenție stabilite prin legislația în vigoare, pentru folosințe sensibile (folosința viitoare a sitului), a rezultat că nu există contaminare care să genereze un risc pentru sănătatea umană și mediu (evaluare calitativă).

În acest caz nu a fost necesară continuarea studiului cu evaluarea cantitativă de risc, deoarece, în conformitate cu dispozițiile art. 113 din Metodologia de investigare a siturilor





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

potențial contaminate și a celor contaminate, aprobată prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1423/2020, dacă, în urma evaluării calitative de risc de Nivel I, concentrația poluanților se situează sub valorile pragului de alertă pentru folosința sensibilă a terenului, nu este obligatorie realizarea evaluării de risc de Nivel II.

Luând în considerare rezultatele investigațiilor realizate pentru situl „FOSTA FABRICĂ DE PORȚELAN” interpretate în raportul de investigare detaliată și evaluare a riscului, a rezultat că, sitului analizat îi sunt aplicabile dispozițiile art. 30, alin. (1), lit. a) din legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate, respectiv: *„în cazul în care concentrația unuia sau mai multor poluanți se situează sub valorile pragului de alertă pentru folosința sensibilă a terenurilor, nu se stabilesc măsuri speciale și situl potențial contaminat este încadrat ca „sit adecvat pentru orice folosință”*“.

În consecință, PUZ „Modificare, consolidare și schimbare de destinație a clădirilor industriale în locuințe și servicii pentru alimentație publică și comerț” poate fi implementat, în condițiile rezultate din prezentul raport de mediu și din analiza acestuia în cadrul grupului de lucru și/sau la dezbateră publică.

#### **2.1.4. Biodiversitatea**

Conform OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, ariile naturale protejate de interes comunitar (siturile Natura 2000) sunt reprezentate prin ariile de protecție specială avifaunistică, siturile de importanță comunitară și ariile speciale de conservare.

Natura 2000 este o rețea de arii naturale protejate creată la nivelul Uniunii Europene în vederea implementării Directivelor Habitate (Directiva CE 92/43 privind conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice) și Păsări (Directiva CE 79/409 privind conservarea păsărilor sălbatice). Astfel, această rețea protejează habitatele naturale și speciile de plante și animale sălbatice periclitate la nivel european.

Ariile de protecție specială avifaunistică au drept scop conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, readucerea într-o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția speciilor de păsări migratoare sălbatice de interes comunitar, conform Directivei Păsări. Desemnarea acestora în România s-a realizat prin Hotărârea de Guvern nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.

Siturile de importanță comunitară au drept scop conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, readucerea într-o stare de conservare a habitatelor naturale și/sau a populațiilor din speciile pentru care a fost desemnat respectivul sit, conform Directivei Habitate (92/43/CEE).

Pierderea biodiversității reprezintă cea mai gravă amenințare la adresa mediului la scară mondială, alături de schimbările climatice și atrage după sine pierderi substanțiale la nivelul economiei și a calității vieții. Din cele 5 bioregiuni existente pe teritoriul României, județul Botoșani este situat integral în bioregiunea continentală.

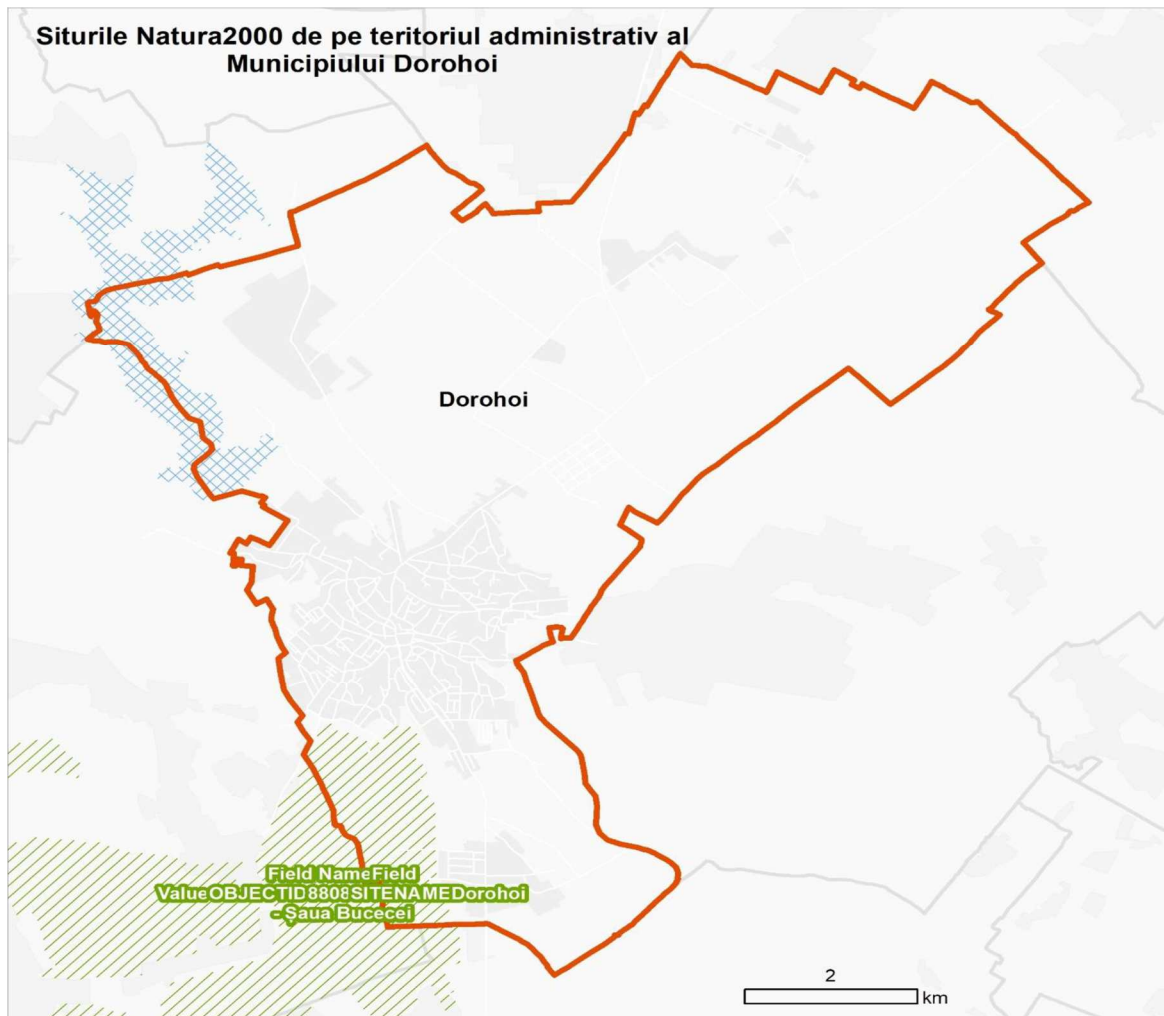
Pe teritoriul administrativ al municipiului Dorohoi, au fost declarate două Arii de Protecție Specială Avifaunistică (SPA), respectiv *Dorohoi-Șaua Bucecei (ROSPA0116)* care ocupă 4,32% din teritoriu și *Mlaștina Iezerul-Dorohoi (ROSPA0157)* care ocupă 2,44% din teritoriu. Așadar, 6,8% din teritoriul administrativ al municipiului Dorohoi este ocupat de zone protejate.

*Dorohoi-Șaua Bucecei* este localizată în partea de SV a intravilanului municipiului Dorohoi fiind încadrată în subunitatea Podișului Sucevei-Culmea Bour-Dealul Mare. Zonă caracteristică de deal cu păduri de foioase în care se pot întâlni pășuni și fânețe păstrate în stare semi-naturală. Adăpostește populații importante de specii amenințate la nivelul Uniunii Europene, acvila țipătoare mică (*Aquila pomarina*), ciocănitoare de stejar (*Dendrocopos medius*), fâsa de câmp (*Anthus campestris*), presura de grădină (*Emberiza hortulana*).

*Mlaștina Iezerul Dorohoi* este localizată în partea de NE a intravilanului municipiului Dorohoi, ocupând albia majoră a râului Jijia fiind caracterizat de prezența unor specii de plante higrofile și hidrofile, care oferă condiții prielnice de adăpost și hrănire pentru specii de păsări, mamifere și insecte caracteristice zonelor umede. Este arie protejată pentru cuibăritul stârcului de noapte (*Nyctycorax nycticorax*), stârcului roșu (*Ardea purpurea*), cristeiului de câmp (*Crex crex*) și al raței roșii (*Aythya nyroca*).



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



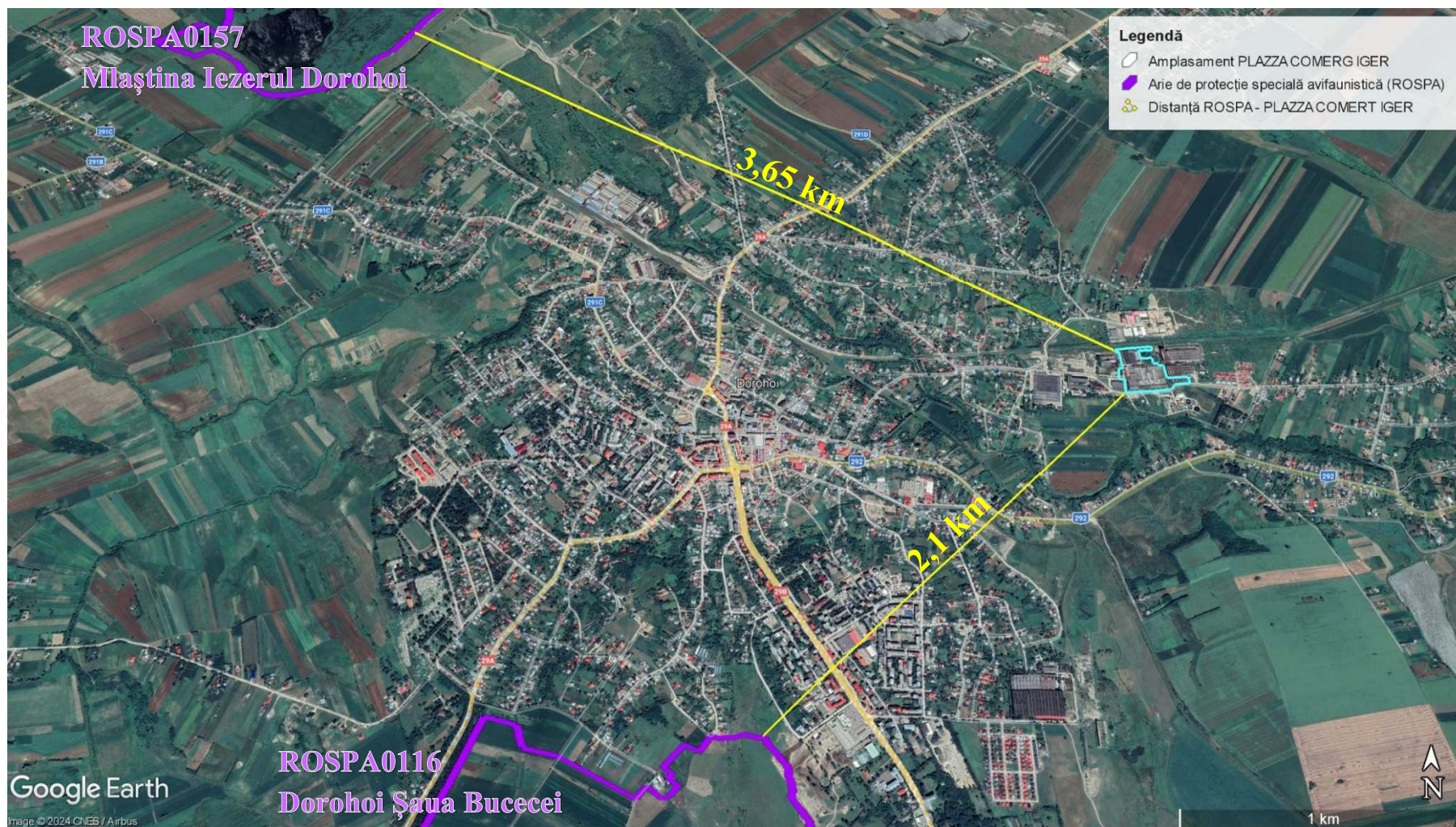
*Figura nr. 10 – Siturile Natura 2000 care se suprapun teritoriului administrativ al municipiului Dorohoi (Sursa: SIDU municipiul Dorohoi 2021 – 2027)*

Amplasamentul Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, titular PLAZZA COMERȚ IGER SRL este localizat la o distanță de aproximativ 2,1 km față de Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0116 Dorohoi – Șaua Bucecei și la o distanță de aproximativ 3,65 km față de Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0157 Mlaștina Iezerul Dorohoi. (Figura 11)





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 11. Localizare amplasamentului PUZ în raport cu Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0116 Dorohoi – Șaua Bucecei și cu Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0157 Mlaștina Iezerul Dorohoi*



### **2.1.5. Zgomotul**

Având în vedere ritmul și tendințele actuale de dezvoltare se apreciază că în zona studiată prin PUZ se înregistrează medii zgomotoase reprezentate în principal de traficul feroviar (amplasamentul PUZ se învecinează la nord cu calea ferată Dorohoi-Iași, pe o lungime de cca 157 m), care în prezent nu beneficiază de măsuri de limitare a expunerii la zgomot.

Conform studiilor de specialitate, mediile zgomotoase care nu vor beneficia de măsuri de limitare a expunerii la zgomot se vor deteriora și mai mult, datorită:

- măririi numărului și a puterii surselor de zgomot și a intensificării utilizării acestora (în special în transport);
- dispersiei geografice a surselor de zgomot în dezvoltarea orașului, noile infrastructuri de transport și activitățile turistice;
- extinderii zgomotului în timp, în special dimineața devreme, seara, pe timpul nopții și la sfârșit de săptămână.

Limitările impuse de politica europeană certificării surselor de zgomot nu par să aibă încă efect în reducerea nivelurilor globale de zgomot în zonele urbane.

Nivelul zgomotului ambiental într-un oraș mare tinde să fie mai ridicat atunci când structura transportului este concentrată. În timp ce noile modele de autovehicule sunt din ce în ce mai silențioase, nivelul traficului crește.

Planificarea reprezintă un instrument pe termen lung care nu va soluționa problemele imediate, dar, pe baza hărților strategice de zgomot, acestea pot fi ajustate astfel încât să se asigure că:

- nu se construiesc noi clădiri în zonele cu un impact ridicat al zgomotului fără ca proiectele de investiție să prevadă măsuri și dotări tehnice speciale pentru atenuarea nivelului de zgomot produs de traficul rutier;
- nu se amplasează noi obiective generatoare de zgomot lângă zonele rezidențiale sau liniștite.

Municipiul Dorohoi nu dispune de o hartă strategică de zgomot, nefiind obligație legală. Singurele măsurători ale nivelului de zgomot sunt realizate de către Agenția pentru Protecția





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Mediului Botoșani în anumite puncte cheie, considerate relevante, precum piețe și străzi de categoria tehnică II.<sup>6</sup>

Astfel, principalele depășiri față de limitele legale (peste 70 dB) din timpul zilei au fost înregistrate în cazul traficului rutier și mai puțin în cazul traficului feroviar. Zonele în care se înregistrează depășiri sunt în lungul bulevardelor principale. Pentru eventuale depășiri din timpul nopții (peste 60 dB) nu sunt măsurători, dar se poate estima că se pot înregistra depășiri pe aceleași bulevarde principale.

O soluție pentru prevenirea depășirilor față de limitele legale, o poate constitui devierea traficului de tranzit, care are o pondere importantă, având în vedere că municipiul Dorohoi nu dispune de o șosea de centură.

### **2.1.6. Patrimoniul natural și cultural**

Patrimoniul natural și cultural al unui teritoriu include valorile culturale materiale sau spirituale (istorice, arheologice, arhitecturale, urbanistice, etnografice) ale unei localități, precum și valorile naturale (rezervații și monumente ale naturii, parcuri, peisaje) situate în proximitatea unei localități sau într-un teritoriu mai larg căruia îi aparține aceasta.

Valorile de patrimoniu natural și cultural oferă o oportunitate de dezvoltare socio-economică a așezărilor umane prin valorificarea potențialului turistic pe care îl constituie.

Importanța acestora ca rezervă și alternativă de dezvoltare a determinat conștientizarea necesității unei amenajări responsabile a teritoriului care să aibă în vedere reabilitarea, conservarea, protejarea și punerea în valoare corespunzătoare a patrimoniului natural și cultural.

În acest sens, a apărut necesitatea delimitării unor *zone protejate* ca teritorii valoroase din punct de vedere al importanței și complexității valorilor naturale sau culturale cuprinse, teritorii care asigură prestigiul și identitatea unității administrative căreia îi aparțin, indiferent de nivelul de referință (regional, județean sau local).

Cadrul legislativ în vigoare stabilește zonele protejate mari naturale și culturale la nivel național, în cadrul cărora, pe baza unor documentații de amenajare a teritoriului și urbanism, se stabilesc direcțiile de acțiune și se impun anumite norme și restricții de intervenție care să

---

<sup>6</sup> Sursa: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Dorohoi 2021 – 2027, cap. 8. Calitatea factorilor de mediu. Schimbări climatice – Poluarea fonică





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

asigure protejarea valorilor de patrimoniu. Totodată se identifică valorile naturale și culturale de interes național.

### **PATRIMONIUL NATURAL**

**Patrimoniul natural**<sup>7</sup> reprezintă „ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural a căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică, recreativă și cultural-istorică are o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.”

În acest sens, *ariile protejate* reprezintă cea mai viabilă strategie de conservare și utilizare durabilă a valorilor de patrimoniu natural. Din punct de vedere științific aria naturală protejată este acea zonă terestră, acvatică și/sau subterană, cu perimetru legal stabilit și un regim special de ocrotire și conservare, în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică sau culturală deosebită.

Diversitatea litologică și morfologică dar și caracterul complex al vegetației și faunei poate determina existența în unele regiuni a unor obiective de mare interes științific și peisagistic, dintre care unele constituie arii protejate prin lege.

Teritoriul administrativ al municipiului Botoșani și implicit suprafața de teren aferentă PUZ nu se suprapune cu teritoriul unor arii naturale protejate.

Planul Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, titular PLAZZA COMERȚ IGER SRL, va fi implementat la o distanță de aproximativ 2,1 km față de aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0116 Dorohoi – Șaua Bucecei și 3,65 km față de aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0157 Mlaștina Iezerul Dorohoi.

---

<sup>7</sup> Definiția *patrimoniului natural* conform art. 4 pct. 15 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Ariile de protecție specială avifaunistică ROSPA0116 Dorohoi – Șaua Bucecei și ROSPA0157 Mlaștina Iezerul Dorohoi din vecinătatea amplasamentului Planului Urbanistic Zonal, au fost descrise succint în cap. 2.1.6. Biodiversitatea din prezenta lucrare.

### **PATRIMONIUL CULTURAL<sup>8</sup>**

Din punct de vedere cultural, municipiul Dorohoi deține un patrimoniu cultural la care se adaugă și o infrastructură culturală formată din:

- *Centrul Național de Informare și Promovare Turistică* - Misiunea CNIPT vizează promovarea municipiului Dorohoi ca valoare culturală, istorică, economică și asigurare a unei legături cu turiștii prin informarea cât mai obiectivă și completă a acestora. Centrul oferă informații referitoare la opțiunile de cazare, transport, obiective, monumente și atracții turistice precum și oferte ale operatorilor locali etc. CNIPT a fost înființat prin POR 2014-2020 Axa 5

- *Muzeul de Științe ale Naturii* - Clădirea în care funcționează actualul Muzeu de Științe ale naturii este construită în anul 1898 (figurând în lista monumentelor istorice din anul 2010, cod BT-11-m-B-01970 cu denumirea Fostă prefectură, azi Muzeul de Științele Naturii. Muzeul se află în administrarea Muzeului Județean Botoșani. Clădirea este construită în stil baroc, fiind prima din oraș care a beneficiat la momentul inaugurării de alimentare cu apă proprie. De asemenea, a fost prima clădire iluminată. Muzeul este înființat în anul 1953 și dispune de 21 de săli de expunere (12 săli cu obiecte din sticlă porțelan și 9 săli cu exponate de istorie naturală), 1 sală pentru expoziții temporare și alte activități, birouri, depozite și un laborator de conservare restaurare. Galeriile de artă contemporană adună un inventar de 651 obiecte din sticlă porțelan, realizate la fosta fabrică de sticlă din oraș, în cadrul unei tabere de creație între anii 1985-1988, folosind ca materie primă nisipul cuarțos de la Miorcani. Patrimoniul de istorie naturală adună 285.151 de bunuri de importanță științifică din toate grupurile sistematice. Printre achizițiile cele mai importante se numără colecția entomologică prof. Ioan Nemeș, colecție catalogată ca fiind printre primele din țară din punct de vedere al importanței științifice, colecția de lepidoptere exotice, farmacist Weber Wilhelm, colecția de păsări exotice (Zair-Africa) profesor Rang Cătălin

- *Muzeul memorial „George Enescu”* - Casa memorială „George Enescu” este situată pe str. George Enescu nr. 81 și funcționează în fosta casă a tatălui lui George Enescu. Casa a fost

---

<sup>8</sup> Datele referitoare la patrimoniul cultural au fost preluate din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Dorohoi, 2021-2027



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

construită în anul 1881, în stil moldovenesc și în care a locuit Costache Enescu între anii 1910-1919 fiind păstrată de George Enescu ca loc de odihnă și creație. În camera sa de lucru, care se păstrează și astăzi, George Enescu a compus Cvartetul de coarde op. 30 și Simfonia a-III-a. În 1957, la doi ani de la moartea lui George Enescu, un grup de intelectuali din Dorohoi a reușit să transforme casa în muzeu. Fondul muzeal cuprinde un inventar de 1.200 de piese, obiecte originale de mobilier și îmbrăcăminte, fotografii, afișe, programe lucrări de pictură etc, toate acestea oferind informații despre viața și activitatea marelui compozitor. Muzeul a fost reorganizat în 2005, an care a marcat 50 de ani de la moartea marelui compozitor. A fost amenajat un salon muzical în care au loc periodic concerte și recitaluri care să amintească de perioada în care era locuită de George Enescu

- *Primăria veche* a municipiului Dorohoi este un moment de arhitectură cu o deosebită valoare locală (BT-II-m-B-01975). Prima piatră de temelie este pusă în 25.VII.1903 de către Inginio Vignali de la Iași. Este finalizată 6 ani mai târziu, în 1907 având incluse un atelier de tâmplărie și unui de fierărie

- *Casa municipală de cultură* - Casa municipală de cultură datează din anul 1902, (cod LMI) unde a funcționat Ateneul din Dorohoi. Edificiul este gazda permanentă a Galeriei de Artă „Minerva” având în inventar un număr de 296 de exponate, sculpturi, linogravură, picturi în acuarelă sau obiecte din ceramică. Casa de cultură este gază pentru diverse evenimente educative, fiind organizate, de exemplu, cursuri de vioară. Mai sunt găzduite, lansări de carte, concerte de muzică, precum și festivaluri devenite deja tradiție, cum ar fi Festivalul Național de Muzică Folk „Nord-Est Folk”, și festivalul de datini și obiceiuri de iarnă „Carnavalul Zăpezii”

- *Clubul copiilor și elevilor Dorohoi* - Clubul copiilor și elevilor funcționează încă din anul 1957 în cadrul unui edificiu construit în anul 1918 și reabilitat în 2007.

- *Biblioteca Municipală Dorohoi* - Biblioteca Municipală Dorohoi este una dintre cele mai vechi instituții culturale din Municipiul Dorohoi, datând din anul 1870. Este înființată în urma apelului public al ministrului Instrucțiunii publice și cultelor de la acea vreme, Dimitri Gusti.

- *Biserica „Sfântul Nicolae Domnesc” și Turnul Clopotniță*; Ansamblul Bisericii „Sfântul Nicolae Domnesc” este un monument istoric de interes național cu codul de clasificare BT-II-a-A-01984 fiind format din următoarele obiective:

- Biserica „Sfântul Nicolae Domnesc” datând in anul 1495;



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- Turn clopotniță datând din secolul al XVIII-lea.

Biserica „Sfântul Nicolae Domnesc” este ctitoria lui Ștefan cel Mare în anul 1495, păstrând până în prezent forma originală. În perioada 1896-1921 biserica este restaurată de câteva ori.

- *Biserica de lemn; Biserica de lemn (Biserica Vârgolici) cu hramul „Nașterea Maicii Domnului” este un monument istoric de interes local (BT-II-m-B-01976) ctitorită în anul 1779.*

Lista Monumentelor Istorice a fost actualizată de Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național prin intermediul Institutului Național al Monumentelor Istorice, prin Ordinul nr. 2361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute.<sup>9</sup>

Dintre acestea, multe au valoare arhitecturală reprezentând îndeosebi lăcașe de cult și monumente cu specific religios (biserici și un efectiv mai mic de mănăstiri și ansambluri mănăstirești, schituri, turnuri de clopotniță, paraclise, troițe etc.), case (unele foarte vechi datând din secolele XVIII-XIX, iar cele mai multe construite în prima parte a secolului XX) și clădiri cu aspect arhitectural deosebit care sunt importante și ca locații de interes socio-administrativ.

Pe teritoriul municipiului Dorohoi există mai multe obiective înscrise în lista de monumente istorice, conform actelor normative menționate mai sus, acestea fiind:

---

<sup>9</sup> Lista completă a monumentelor istorice este disponibilă pe site-ul Ministerului Culturii și Identității Naționale [www.cultura.ro](http://www.cultura.ro) și <http://patrimoni.gov.ro/ro/monumente-istorice/lista-monumentelor-istorice>.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

*Tabelul nr. 4. Lista monumentelor istorice din municipiul Dorohoi*

<b>Lista monumentelor istorice din municipiul Dorohoi</b>			
Nr.	Cod LMI	Denumire	Datare
1	BT-I-s-A-01779	Situl arheologic de la Dorohoi, punct "Vatra Târgului"	sec. XV - XVII Epoca medievală
2	BT-II-m-B-01969	Casă	1890
3	BT-II-m-B-01970	Fosta prefectură, azi Muzeul de Științele Naturii	1899
4	BT-II-m-B-01971	Școala de băieți "Gheorghe Asachi", azi Biblioteca Orășenească	1903
5	BT-II-m-B-01972	Casa Ciopec	1939
6	BT-II-m-B-01973	Casa cneazului Moruz	1850
7	BT-II-m-B-01974	Casa Costache Enescu	1860
8	BT-II-m-B-01975	Primăria veche	1905
9	BT-II-m-B-01976	Biserica "Vârgolici", azi Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului"	1779
10	BT-II-m-B-01977	Liceul "Grigore Ghica"	1880
11	BT-II-m-B-01978	Casă	1828
12	BT-II-m-B-01979	Ocolul Silvic	1902
13	BT-II-m-B-01980	Casa Burgheli, azi Spitalul orășenesc	1880
14	BT-II-m-B-01981	Casa Răutu	1925
15	BT-II-m-B-01982	Casa Andreescu	1915
16	BT-II-m-B-01983	Casa Marcu	1880
17	BT-II-a-A-01984	Biserica Domnească	sec. XV - XVIII
17	BT-II-m-A-01984.01	Biserica "Sf. Nicolae"	1495
17	BT-II-m-A-01984.02	Turn clopotniță	sec. XVIII
	BT-III-m-B-02039	Bustul omului politic Mihail Kogălniceanu	1913
	BT-III-m-B-02040	Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial	1926
	BT-III-m-B-02041	Bustul lui Valter Mărăcineanu	

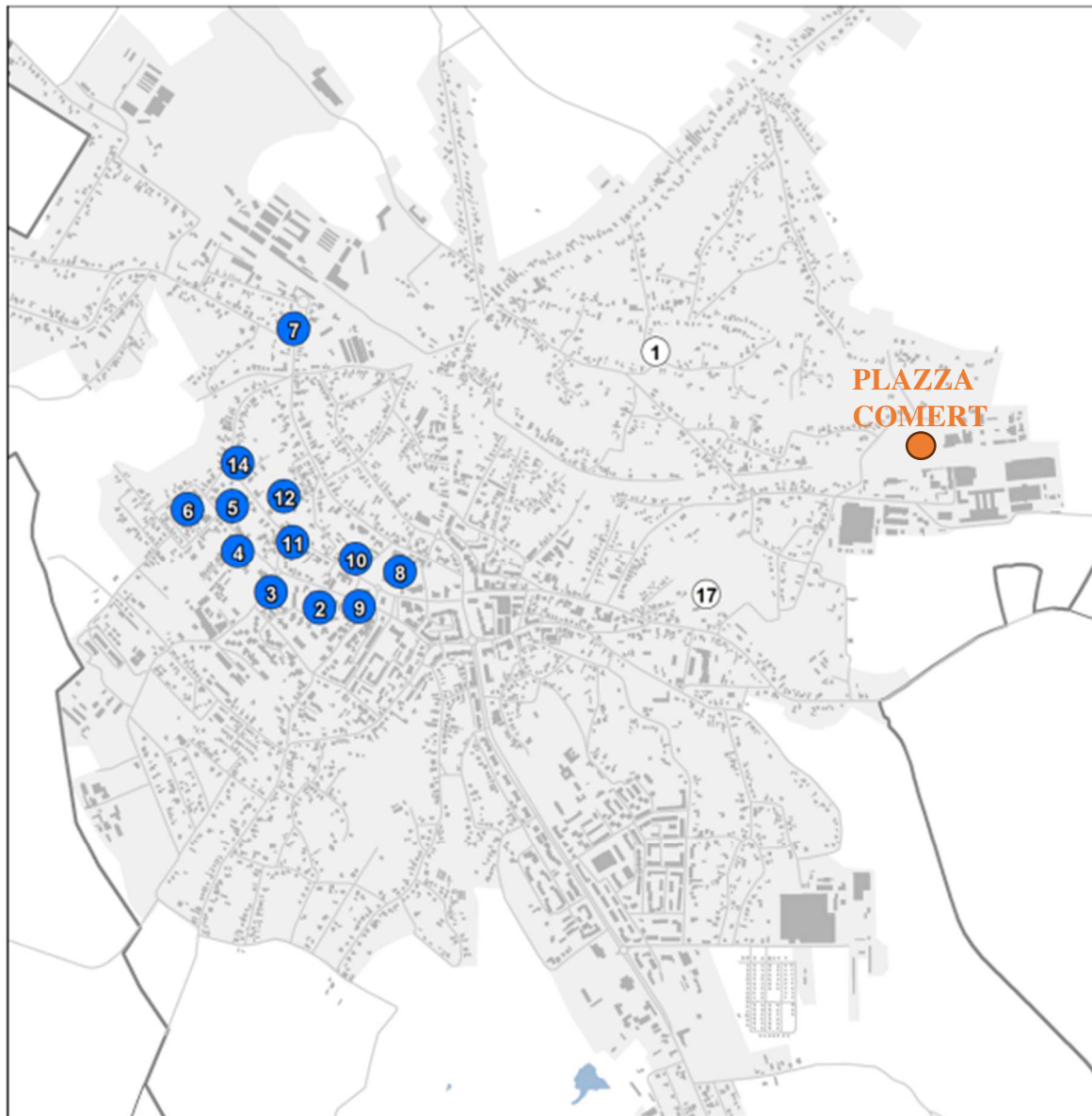
*Sursa: Ministerul Culturii*





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---



*Figura nr. 12. Distribuția monumentelor istorice din Municipiul Dorohoi*

*Patrimoniul construit de factură arhitecturală* cuprinde o serie largă de bunuri imobile, incluse în categoria **monumentelor** (remarcabile prin interesul lor istoric, arheologic, științific, artistic, social) **ansamblurilor arhitecturale** (construcții urbane și rurale de interes istoric, arheologic, artistic, științific, social) și **siturilor** (opere combinate ale omului și ale naturii, parțial construite și care propagă același interes și importanță în societate).

În conformitate cu Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului la nivel național, la anexa 3 sunt listate monumentele istorice de valoare națională excepțională. Municipiul Dorohoi nu este menționat printre unitățile administrativ-teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Există programe de restaurare a monumentelor istorice, precum Programul Național de Restaurare inițiat de Ministerul Culturii și Cultelor - Oficiul National al Monumentelor Istorice, iar începând din 2003, programul „Scoaterea din pericol a Monumentelor Istorice” inițiat de Inspekția de Stat în Construcții, cu scopul de a identifica obiectivele aflate în situație de risc și de a finanța cu fonduri importante.

Implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, nu va afecta monumente istorice sau zone de patrimoniu.

Arhitectura clădirilor propuse va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiilor și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.

Zona industrială din care face parte amplasamentul PUZ, se va transforma într-o zonă de funcțiuni cu un aspect arhitectural plăcut, completat cu spații verzi, amenajări peisagistice, elemente de mobilier urban reprezentativ.

### **2.1.7. Populația<sup>10</sup>**

Municipiul Dorohoi este al doilea municipiu al județului Botoșani după numărul de locuitori. Conform INS, populația după domiciliu, la 1 ianuarie 2020, era de 30.325 locuitori.

Teritoriul administrativ al municipiului Dorohoi ocupă 6039 ha, din care 1208 ha reprezintă intravilan (aprox. 20%). Fondul funciar (extravilan) ocupă aproximativ 5060 ha și 979 ha terenuri neagricole, potrivit datelor existente la nivel local.

Suprafața ocupată de terenurile agricole are următoarea structură: terenuri arabile: 4289 ha, pășuni 525 ha, fânețe 208 ha, vii 15 ha, livezi 23 ha. Terenurile neagricole cuprind următoarele tipuri de folosințe: păduri și alte terenuri forestiere (78 ha), terenuri cu ape și stuf (215 ha), căi de comunicație rutieră și feroviară (151 ha), terenuri ocupate de curți și construcții (459 ha) și terenuri degradate și neproductive (76 ha).

Din totalul suprafeței arabile de 4289 ha, municipiul Dorohoi deține 526 ha, restul aflându-se în proprietate privată. UAT Dorohoi este alcătuit din municipiul Dorohoi și localitățile Dealu Mare, Loturi Enescu și Progresul.

---

<sup>10</sup> Datele referitoare la populație au fost preluate din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Dorohoi, 2021-2027



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Zona de locuințe este principala zonă funcțională a municipiului Dorohoi, zona de locuințe și funcțiuni complementare ocupând aproximativ 53% din suprafața intravilanului. Zona centrală este caracterizată de o serie de funcțiuni specifice, în care sunt amplasate majoritatea instituțiilor publice, administrative, culturale și comerciale precum și un număr semnificativ de construcții cu destinație de locuire. În partea de N și E a municipiului, precum și în localitățile componente, predomină locuirea de tip individual, locuințe cu structură parter, P+1 și mai rar P+3. Ansamblurile de locuințe colective (P+3, P+4) sunt localizate în partea centrală, sud precum și vest a municipiului.

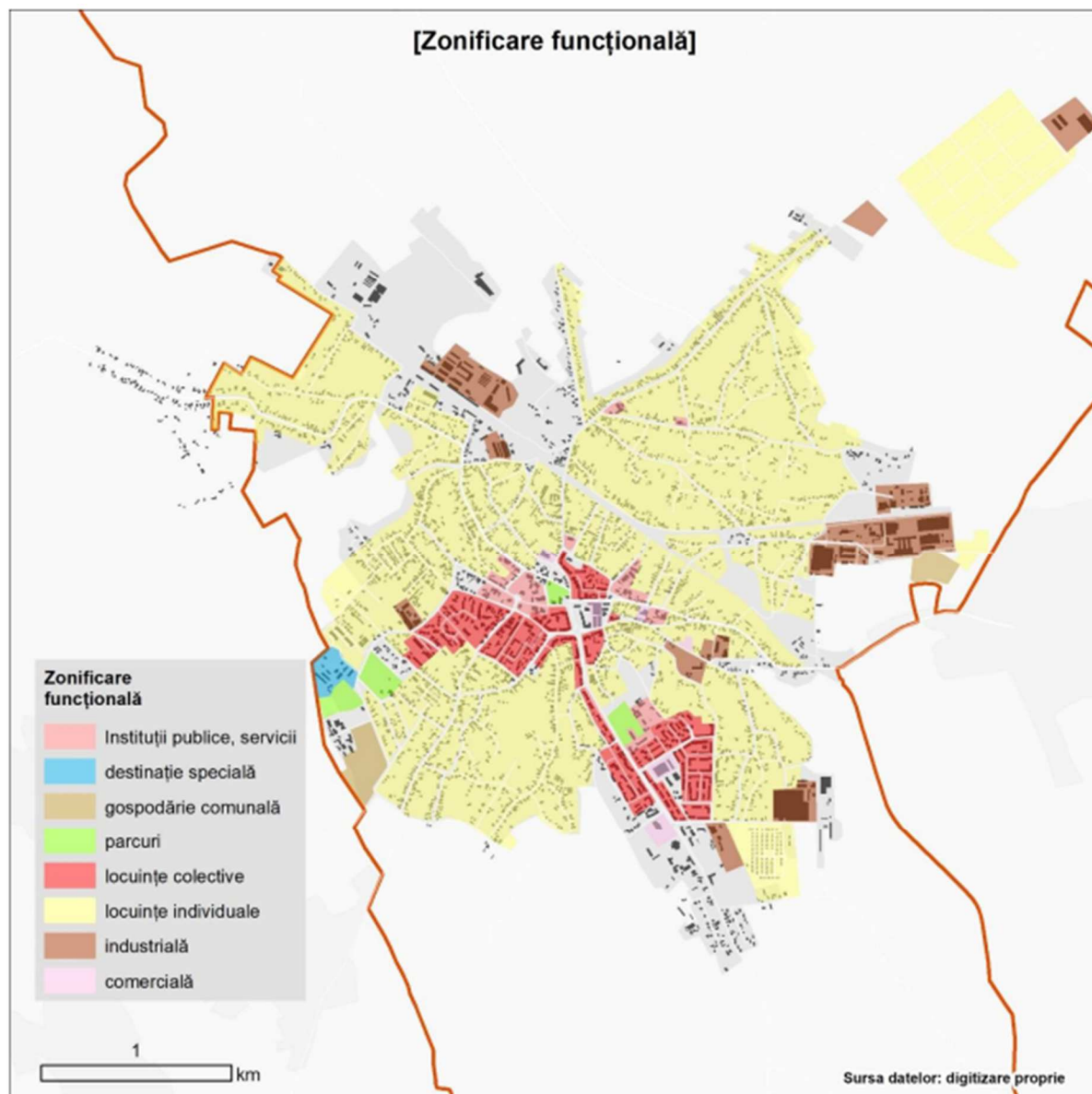
Zona industrială și de depozitare sunt bine delimitate și concentrate în trei platforme situate în zonele periferice, spre nord, sud și est, excepție făcând câteva întreprinderi mici și mijlocii amplasate în zonele de locuit. În imediata vecinătate a zonei industriale din care face amplasamentul propus pentru PUZ, în partea dreaptă a acestuia, la limita teritoriului administrativ al municipiului Dorohoi, s-a construit un cartier de locuințe sociale.

Unitățile de producție agro-zootehnice sunt localizate, în general, în zonele periferice, majoritatea fiind situate în apropierea localităților componente, în special în jurul localității Progresul.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---



*Figura nr. 13. Zonificare funcțională municipiul Dorohoi*

Fondul de locuințe existente în municipiul Dorohoi, la sfârșitul anului 2019, era de 11.083, cumulând o suprafață locuibilă de 514.499 m<sup>2</sup>. Astfel, în anul 2019 suprafața medie a unei locuințe din municipiul Dorohoi era 47,51 m<sup>2</sup> valoare superioară mediei județene de 42,6 m<sup>2</sup> respectiv mediei regionale de 45,57 m<sup>2</sup> și similară valorii naționale de 47,73 m<sup>2</sup>.

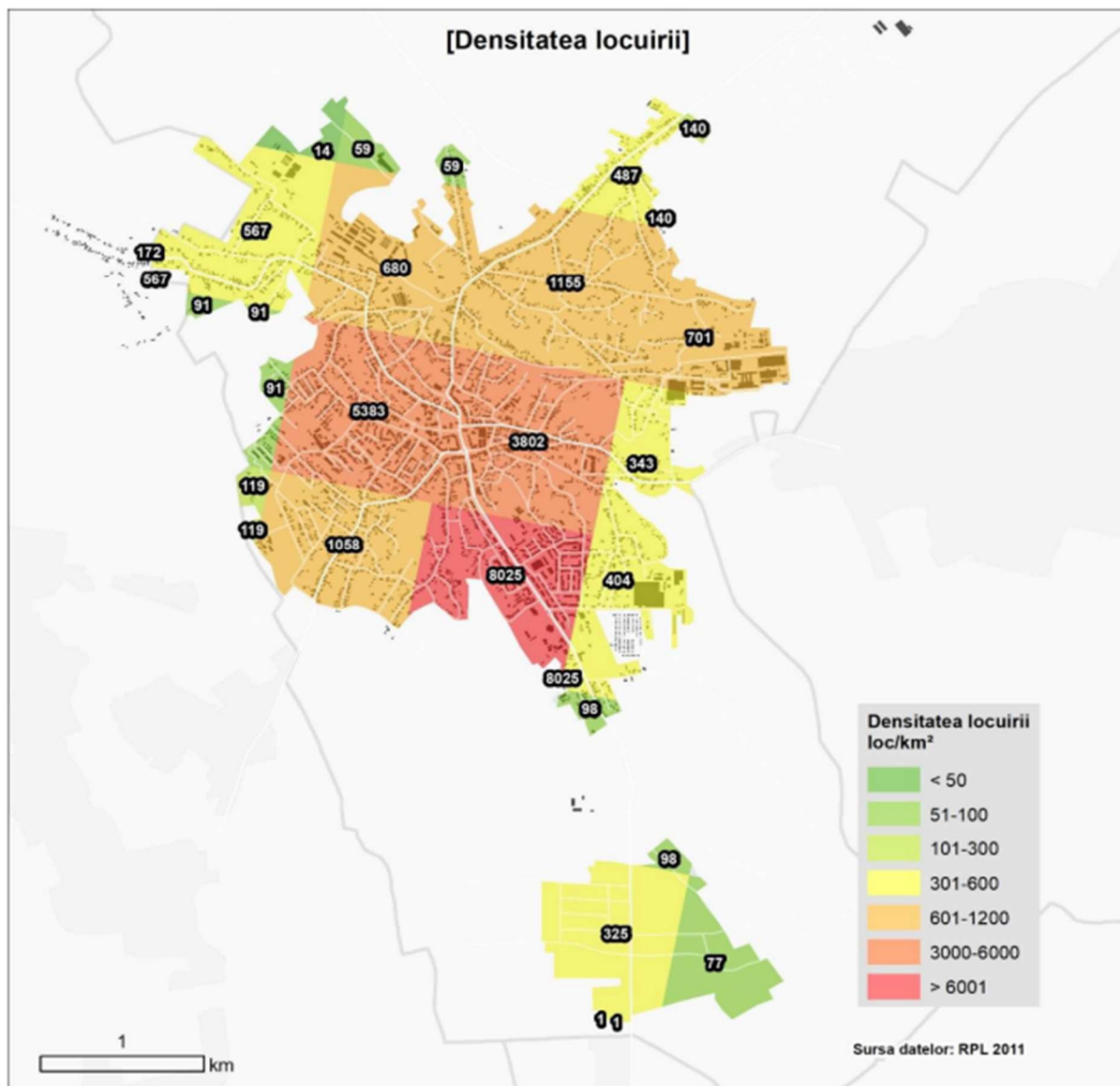
Suprafața locuibilă la finalul anului 2019, care revine, în medie, unui locuitor era de 17,2 m<sup>2</sup>, valoare ușor peste media județeană și regională de 16,8 m<sup>2</sup> dar sub media națională de 19,5 m<sup>2</sup>. În perioada anilor 2010-2019, numărul locuințelor a crescut cu aproximativ 7,2%. În ciuda creșterii relativ mici a fondului locativ a determinat creșterea suprafeței locuibile cu 37,8% în același interval ceea ce arată că locuințele nou construite sunt mai spațioase decât majoritatea celor existente.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Referitor la disponibilitatea locuințelor, conform informațiilor disponibile, la nivelul Municipiului Dorohoi se înregistrează o creștere a numărului de persoane fără adăpost.



*Figura nr. 14. Densitatea locuirii municipiul Dorohoi*

Suprafața locuibilă este distribuită în 10.634 de locuințe proprietate privată, aparținând persoanelor fizice, 2.396 de locuințe aparținând persoanelor juridice, 481 locuințe proprietate de stat (112 locuințe sociale aflate în domeniul public al municipiului, 164 locuințe ANL, 205 locuințe aflate în domeniul privat al municipiului).





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

### 2.1.8. Transport<sup>11</sup>

În ceea ce privește transportul organizat, municipiul Dorohoi are legături rutiere cu majoritatea localităților din împrejurimi dar și cu alte orașe, reședințe de județ.

Municipiul Dorohoi este deservit de Aeroportul „Ștefan cel Mare” Suceava din localitatea Salcea, aflat la aproximativ 48 km.

Rețeaua de drumuri municipală ocupă aproximativ 9% din intravilan. Trama rutieră este dezvoltată preponderent pe direcții Nord-Sud, Est-Vest.

Principalele artere de circulație se desfășoară pe direcțiile de mai sus, acestea fiind Bulevardul Victoriei, str. Spiru Haret, Dimitrie Pompeiu, Dobrogeanu Gherea și Sf. Ioan Românul. Legătura cu rețeaua majoră de transport se face prin 2 artere: Bulevardul Victoriei cu DN 29B și străzile Spiru Haret, Dimitrie Pompeiu respectiv Sf. Ioan Românul cu DN 29A.

Drumurile naționale care tranzitează municipiul Dorohoi sunt

- DN 29A Suceava-Darabani între km 37+770 – 42+250 pe o lungime de 4,73 km și
- DN 29B Botoșani-Dorohoi între km 31+500 – 33+292 pe o lungime de 3,084 km.

Lungimea totală a drumurilor naționale este de 7,814 km.

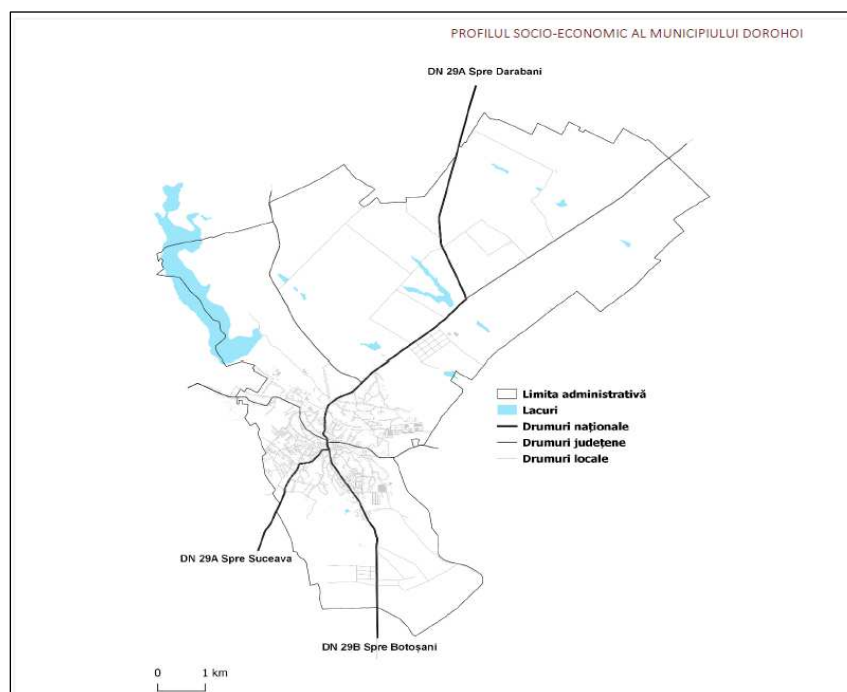
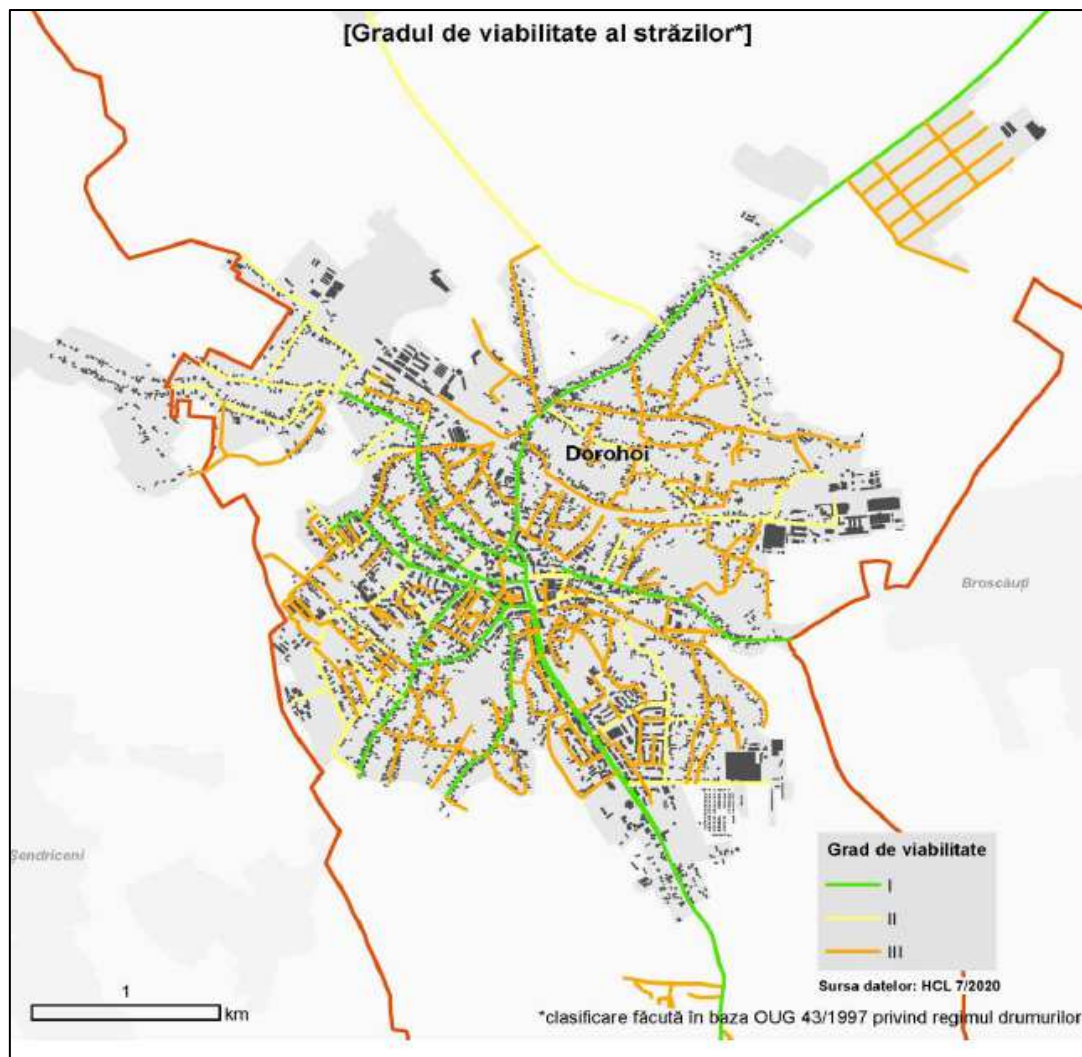


Figura nr. 15. Profilul socio-economic al municipiului Dorohoi

<sup>11</sup> Datele referitoare la transport au fost preluate din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Dorohoi, 2021-2027



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 16. Gradul de viabilitate al străzilor în municipiul Dorohoi*

În ceea ce privește drumurile de interes județean, municipiul Dorohoi este tranzitat de trei drumuri județene ce totalizează o lungime de 8,321 km.

Aceste drumuri județene sunt:

- DJ 291C Dorohoi-Pomârla km 0+000 – 2+575 pe o lungime de 2,575 km;
- DJ 291D Dorohoi-Ibănești km 0+000 – 4+286, pe o lungime 4,286 km;
- DJ 292D Dorohoi-Broscăuți km 0+000 – 1+460 pe o lungime de 1,460 km.

Principalele disfuncționalități identificate la nivelul infrastructurii rutiere sunt date de valorile ridicate ale traficului rutier (cu o componentă semnificativă a traficului de tranzit, în lipsa unei variante ocolitoare) în zona Bulevardului Victoriei precum și lipsa unor locuri de parcare suficiente.

Clasificarea străzilor, în funcție de gradul de viabilitate<sup>10</sup>, gradul I (11), gradul II (33), gradul III (70), gradul IV (2).



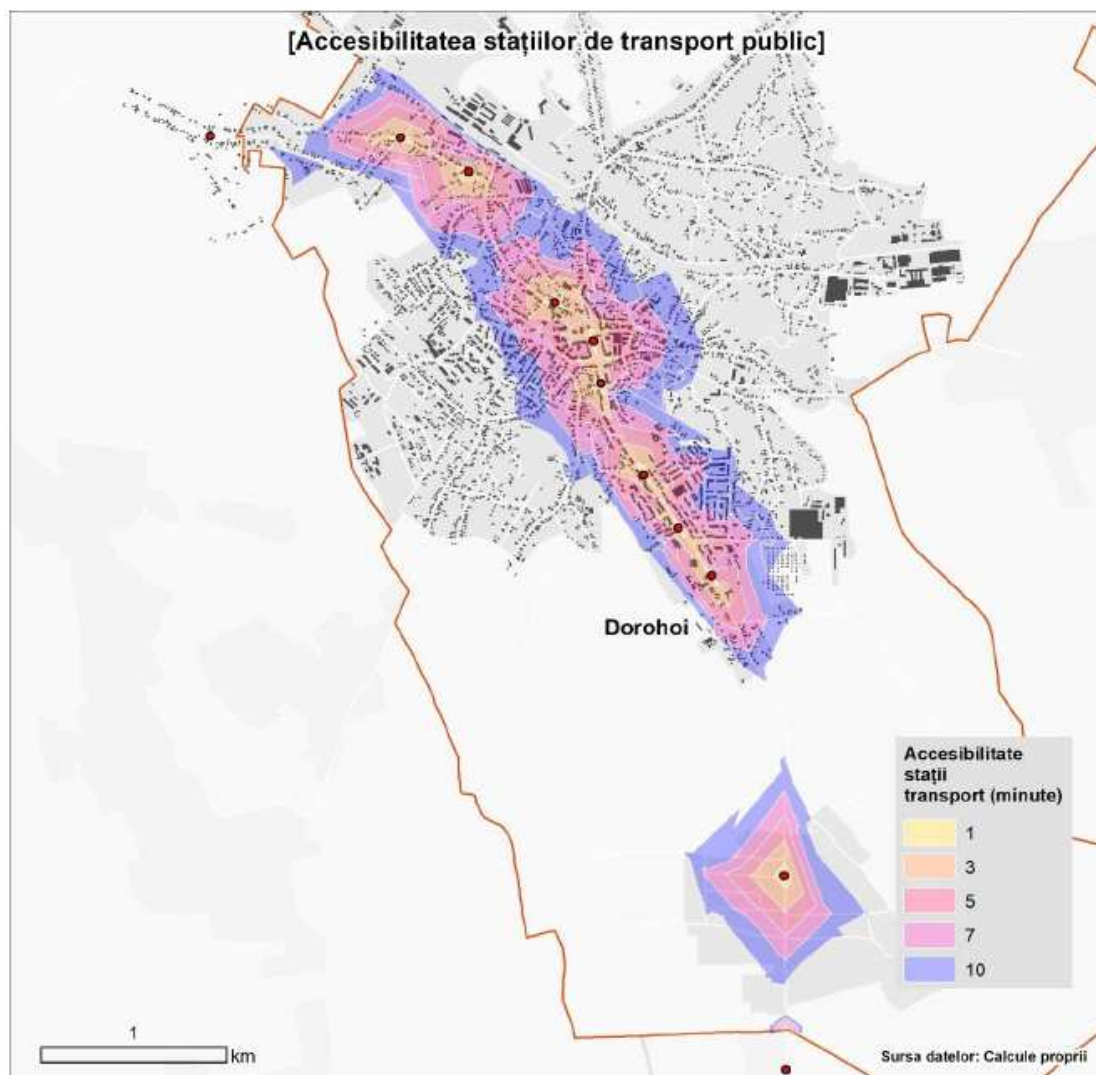
**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Schema de organizare a transportului public local de persoane din municipiul Dorohoi, conform HCL 234/2018 este organizat sub forma a două trasee:

- Traseul nr. 1 ( 7,5 km) Dealu Mare – B-dul Victoriei – D. Pompeiu – George Enescu – Mihai Viteazu (Dealu Morii);
- Traseul nr. 2 (4,5 km) Dumbrava Roșie – Calea Plevnei – Duzilor – B-dul George Enescu – Vasile Alecsandri – str. Poștei – Str. Lt. Olinescu – Str. 1 Decembrie (cimitir).

Sistemul de transport funcționează pe baza delegării gestiunii către un operator privat. Acesta se realizează cu microbuze. Principalele disfuncționalități sunt reprezentate de timpii mari de așteptare în stații și lipsa unor stații de așteptare la standarde ridicate.



*Figura nr. 17. Accesibilitatea stațiilor de transport public în municipiul Dorohoi*



### **2.1.9. Riscuri naturale**

În înțelesul Legii nr. 575/2001 privind planul de amenajare a teritoriului național - secțiunea a V-a - Zone de risc natural, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora exista un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane. Fac obiectul actului normativ: zonele de risc natural cauzat de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren.

În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor.

Termenii specifici folosiți în lege corespund definițiilor cuprinse în Glosarul internațional al termenilor de bază specifici managementului dezastrelor, editat de Departamentul Afacerilor Umanitare (DHA), Geneva, decembrie 1992, DHA/93/96, sub egida O.N.U. Această terminologie a fost adoptată și în legislația țărilor aparținând Comunității Europene.

- Risc - estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru;
- Cutremur - mișcare vibratoare a scoarței terestre, generată de o ruptură brutală în aceasta, ce poate duce la victime umane și distrugerii materiale;
- Inundație - acoperire a terenului cu un strat de apă în stagnare sau în mișcare, care, prin mărime și durată, poate provoca victime umane și distrugerii materiale, ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată;
- Alunecare de teren - deplasare a rocilor și/sau a masivelor de pământ care formează versanții unor munți sau dealuri, a pantelor unor lucrări de hidroameliorații sau a altor lucrări funciare, ce poate produce victime umane și pagube materiale.





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

Secțiunea a V-a – Zone de risc natural – Cutremure de pământ

## PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL SECȚIUNEA a V- a - ZONE DE RISC NATURAL

### C. CUTREMURE DE PAMANT

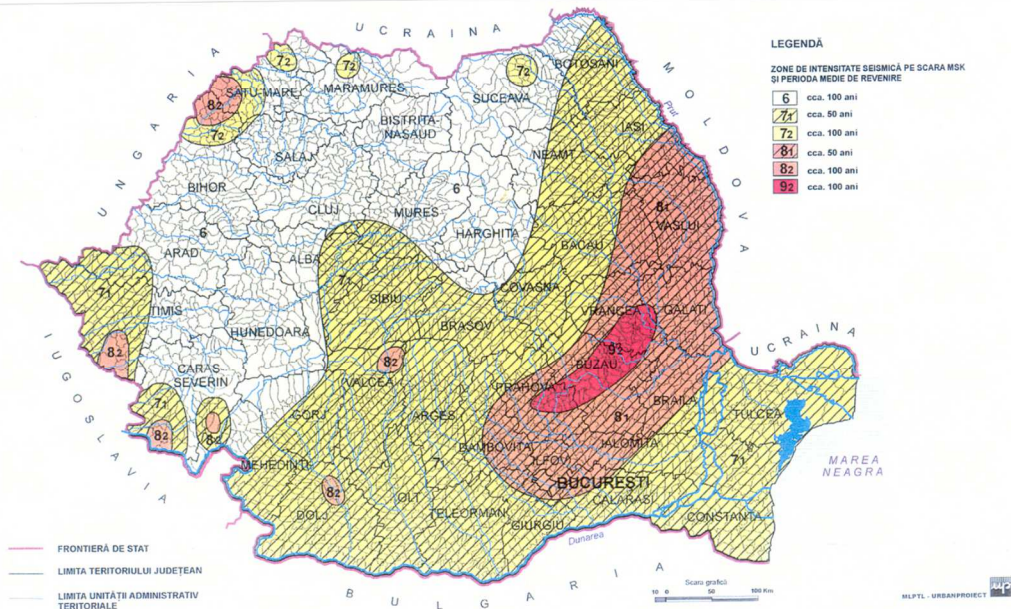


Figura nr. 18. Zone de risc natural – cutremure de pământ

Anexa 3 din actul normativ precizează unitățile administrativ-teritoriale amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalentă pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minim VII ( exprimată în grade MKS). Județul Botoșani are următoarea zonare seismică, pentru orașe și municipii:

Tabelul nr. 5. Zonare seismică județul Botoșani

Nr. crt.	UAT	Nr. locuitori	Intensitate seismică în grade MKS
25	Municipiul Botoșani	128591	VII
26	<b>Municipiul Dorohoi</b>	<b>35298</b>	<b>VII</b>
27	Oraș Dărăbani	12002	VII
28	Orașul Săveni	8685	VII

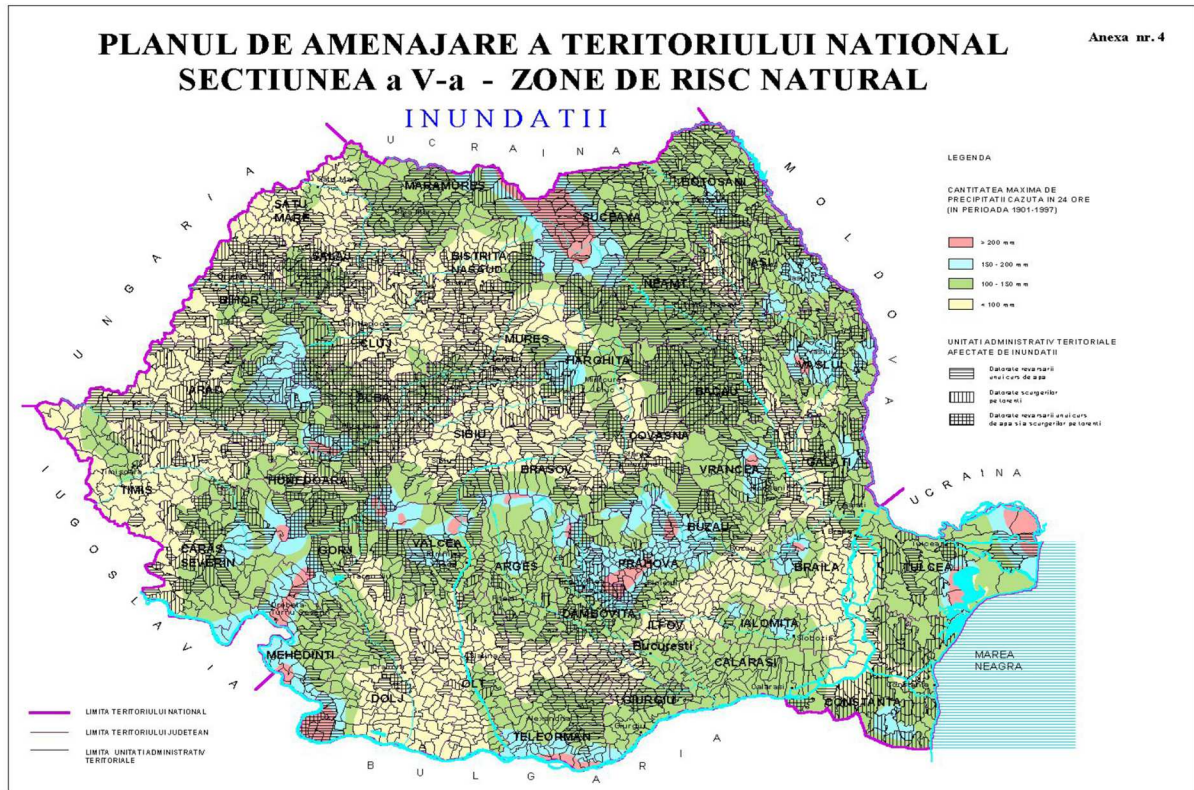
Municipiul Dorohoi se regăsește atât în Anexa 5 – „Unități administrativ-teritoriale afectate de inundații” (pe cursuri de apă), cât și Anexa 7 – „Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren” cu potențial ridicat de producere a alunecărilor e teren (de tip



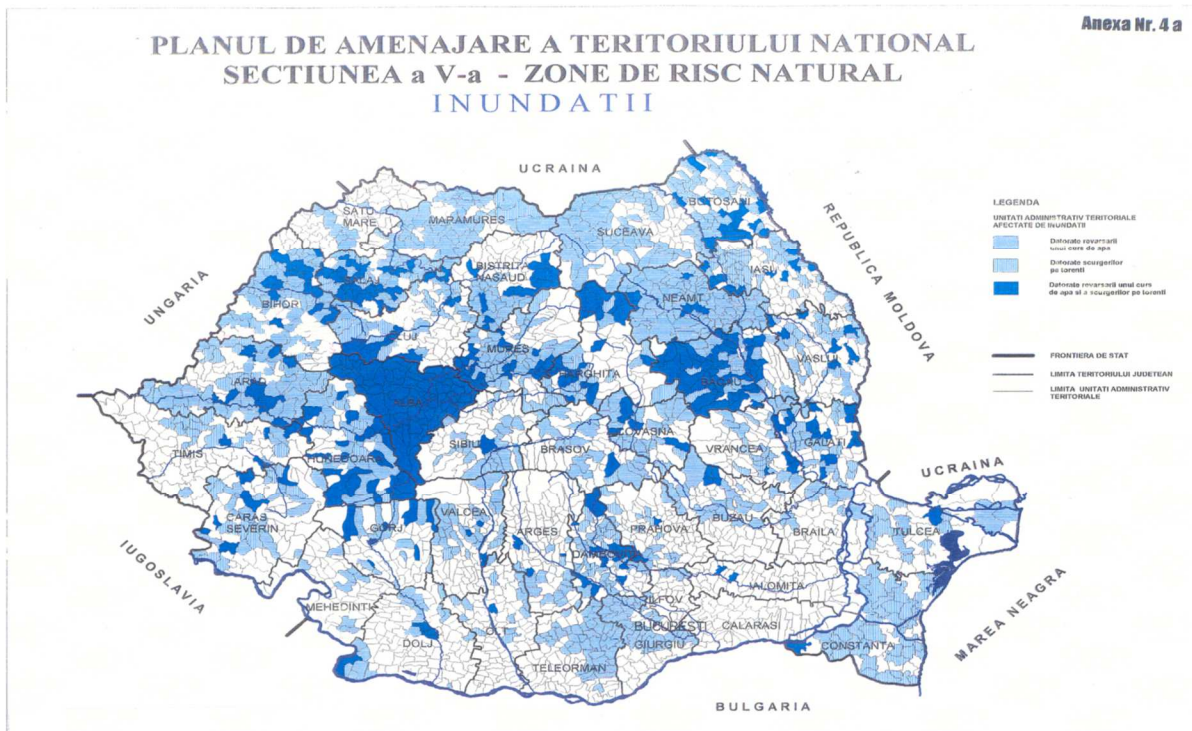


**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
 „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
 ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
 BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

primar), ale Legii nr. 575/2001 privind planul de amenajare a teritoriului național - secțiunea a V-a - Zone de risc natural.



*Figura nr. 1. Zone de risc natural – inundații (cantități maxime de precipitații)*



*Figura nr. 2. Zone de risc natural – inundații (UAT)*



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL  
SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL  
ALUNECARI DE TEREN**

Anexa Nr. 6 a

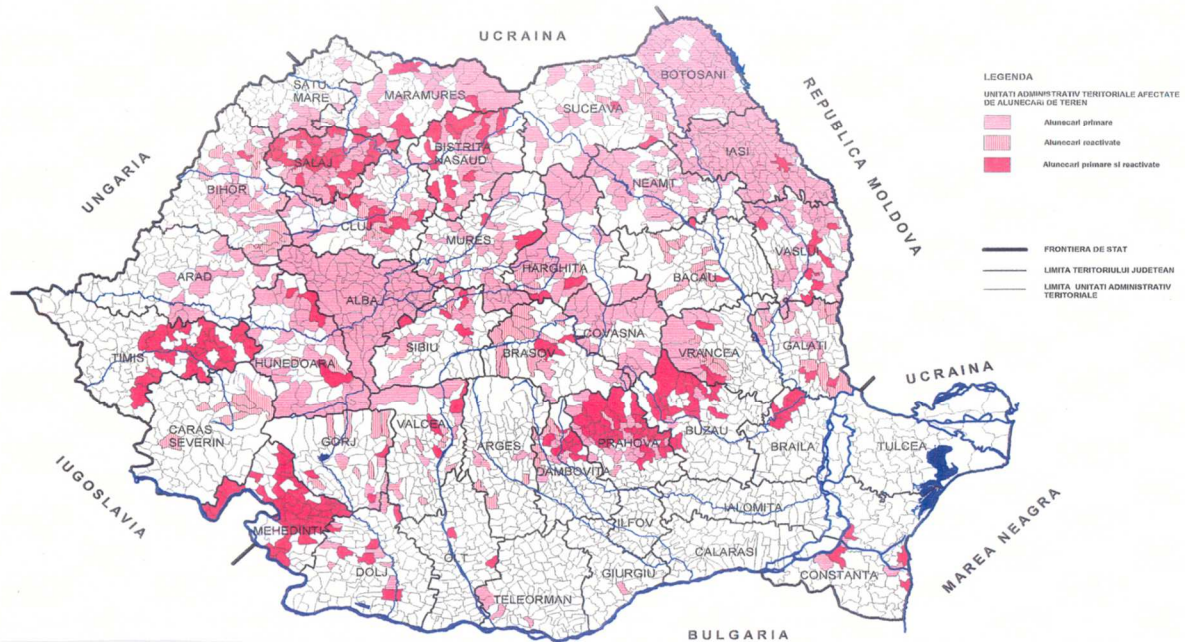


Figura nr. 3. Zone de risc natural – alunecări de teren

Conform Memoriului General al Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, nu au fost identificate riscuri naturale și antropice.

#### **2.1.10. Poluarea din sectorul industrial – riscuri tehnologice**

Activitățile industriale joacă un rol important în bunăstarea materială a unei țări, contribuind totodată la o creșterea economică durabilă. Cu toate acestea, activitățile industriale au, de asemenea, pe lângă acest efect benefic și un impact semnificativ asupra mediului.

Riscurile tehnologice cuprind o gamă largă de accidente legate de activitățile industriale (explozii, incendii, scurgeri de substanțe toxice, exploatarea necontrolată a unor substanțe minerale, emisii și poluări accidentale etc.) și de managementul defectuos al întreprinderilor, cu impact asupra omului și mediului ambiant.





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Existența obiectivelor industriale în arealele intens poluate, cu densitate mare a populației și a construcțiilor, amplifică riscul producerii unor accidente de amploare.

Emisiile generate de cele mai mari instalații industriale reprezintă o parte considerabilă din totalul emisiilor principalilor poluanți atmosferici cu efecte importante asupra mediului, respectiv din emisiile în apă și sol, cărora li se adaugă deșeurile generate dar și consumul de energie.

Posibilitatea de a controla activitatea instalațiilor industriale astfel încât emisiile, deșeurile rezultate și consumurile de energie să fie cât mai mici a făcut obiectul unei legislații la nivelul Uniunii Europene, care au condus, în cele din urmă, la adoptarea următoarelor directive:

➤ ***Unități industriale aflate sub incidența Directivei IED***

Directiva IPPC privind prevenirea și controlul integrat al poluării stabilește principiile pentru autorizare și control a instalațiilor bazate pe o abordare integrată și aplicarea celor mai bune tehnici disponibile (BAT), care sunt cele mai eficiente tehnici pentru a atinge un nivel ridicat de protecție a mediului, luând în considerare costurile și beneficiile.

Directivele sectoriale stabilesc cerințe specifice minime, inclusiv valorile limită de emisie pentru anumite activități industriale (instalații de ardere mari, incinerarea deșeurilor, activități care implică folosirea solvenților organici și producția de dioxid de titan).

Registrul poluanților emiși și transferați (E-PRTR) permite publicului să acceseze informațiile privind emisiile și transferurile în afara amplasamentului ale poluanților și deșeurilor din instalații industriale.

Comisia Europeană a început, în urmă cu cca. cinci ani, un amplu proces de reformare, oferind tuturor părților interesate posibilitatea să examineze modul în care legislația privind emisiile industriale poate fi îmbunătățită astfel încât să ofere un nivel ridicat de protecție a mediului și a sănătății umane reducând în același timp costurile administrative prin simplificarea legislației existente. Acest proiect denumit *Directiva privind emisiile industriale (IED)* acoperă ca zonă de reglementare șapte directive existente (Directiva IPPC și șase directive sectoriale) adunând astfel, într-un singur instrument legislativ clar și coerent un set de norme comune pentru autorizarea și controlul instalațiilor industriale, având drept scop reducerea emisiilor industriale de pe teritoriul Uniunii Europene cu precădere printr-o mai bună aplicare a celor mai bune tehnici disponibile.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Directiva 2010/75/UE (Directiva IED) a Parlamentului European și a Consiliului privind emisiile industriale, regrupează Directiva 2008/1/CE („Directiva IPPC”) și alte șase directive într-o singură directivă privind emisiile industriale.

Astfel, Directiva 2010/75/UE înlocuiește definitiv,

- începând cu 7 ianuarie 2014:
  - Directiva 78/176/CEE privind deșeurile din industria dioxidului de titan;
  - Directiva 82/883/CEE privind supravegherea și controlul emisiilor de dioxid de titan;
  - Directiva 92/112/CEE privind reducerea deșeurilor provenite din industria dioxidului de titan;
  - Directiva 1999/13/CE privind reducerea emisiilor de compuși organici volatili (COV);
  - Directiva 2000/76/CE privind incinerarea deșeurilor;
  - Directiva 2008/1/CE privind prevenirea și controlul integrat al poluării;
- începând cu 1 ianuarie 2016:
  - Directiva 2001/80/CE privind limitarea emisiilor în atmosferă a anumitor poluanți provenind de la instalații de ardere de dimensiuni mari.

Directiva IED a fost transpusă în legislația națională prin Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

În municipiul Dorohoi nu există unități industriale care cad sub incidența Directivei IED (IPPC).



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

➤ ***Unități industriale cu riscuri tehnologice conform Directivei SEVESO III***

O serie de accidente majore în industria chimică au avut loc în întreaga lume. În Europa, accidentul din localitatea Seveso (Italia) din anul 1976 a determinat adoptarea unei legislații care vizează prevenirea și controlul acestor accidente. În 1982 a fost adoptată prima directivă - Directiva UE 82/501/CEE - așa-numita Directiva SEVESO. La 9 decembrie 1996, Directiva Seveso a fost înlocuită de Directiva 96/82/CE<sup>12</sup> a Consiliului, așa-numita Directiva **SEVESO II**. Această directivă a fost extinsă prin Directiva 2003/105/CE.

Ulterior, Directiva 2012/18/UE (**SEVESO III**) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, modifică și apoi abrogă (înlocuiește) Directiva 96/82/CE a Consiliului.

Scopul Directivelor Seveso este dublu. În primul rând, directiva are drept scop prevenirea riscurilor de accidente majore care implică substanțe periculoase. În al doilea rând, deoarece accidentele continuă să se producă, directiva are ca scop limitarea consecințelor unor astfel de accidente nu numai pentru om (aspectele de securitate și sănătate), dar și pentru mediu (aspectul de mediu).

La momentul actual, în municipiul Dorohoi nu este inventariat niciun obiectiv aflat sub incidența **Directivei SEVESO III** transpusă în legislația națională prin Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase<sup>13</sup>.

➤ ***Unități industriale sub incidența Directivei LCP***

Directiva 2001/80/CE privind limitarea emisiilor de anumiți poluanți în aer din instalațiile mari de ardere (Directiva LCP) are ca obiectiv asigurarea reducerii emisiilor de dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>) și oxizi de azot (NO<sub>x</sub>) astfel încât depunerile și concentrațiile acestora să se afle sub încărcările și nivelurile critice, precum reducerea emisiilor de pulberi. Controlul emisiilor provenite din instalațiile mari de ardere (cu putere termică nominală egală sau mai mare de 50 MWt) joacă un rol important în eforturile Uniunii Europene de a combate acidifierea, eutrofizarea și ozonul de la nivelul solului.

---

<sup>12</sup> Publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 197 din 24 iulie 2012

<sup>13</sup> Conform informațiilor disponibile pe website-ul Agenției pentru Protecția Mediului Botoșani, Secțiunea Managementul riscului – SEVESO (<http://www.anpm.ro/web/apm-botosani/implementare>)





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

În România, Directiva 2001/80/CE a fost transpusă prin H.G. nr. 541/2003 cu modificările și completările ulterioare, abrogată și înlocuită de H.G. nr. 440/2010 privind stabilirea unor măsuri pentru limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalațiile mari de ardere și abrogată ulterior de Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

Pe teritoriul municipiului Dorohoi nu există unități industriale aflate sub incidența Directivei LCP.

➤ ***Unități industriale sub incidența Directivei privind emisiile de solvenți (COV)***

Directiva 1999/13/CE privind reducerea emisiilor de compuși organici volatili datorate utilizării solvenților organici în anumite activități și instalații (Directiva privind emisiile de solvenți) a fost transpusă în legislația românească prin Hotărârea de Guvern nr. 699/2003, cu modificările și completările ulterioare, abrogată ulterior de Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

În cadrul strategiei globale de reducere a poluării, scopul directivei este de a preveni sau reduce efectele directe și indirecte ale emisiilor de compuși organici volatili (COV) asupra mediului și sănătății umane, prin stabilirea unor limite de emisii pentru astfel de compuși și a unor condiții de funcționare pentru instalațiile industriale care utilizează solvenți organici.

În județul Botoșani, în anul 2020, au existat autorizate 6 instalații COV, activitățile desfășurate de acești operatori supunându-se prevederilor Capitolului V Legii nr. 278/2013 și fiind:

- acoperirea suprafețelor din lemn (2 instalații);
- curățarea chimică „uscată” (4 instalații).

Nu s-a putut accesa un „Inventar al activităților/instalațiilor care utilizează solvenți cu conținut de compuși organici volatili” pentru municipiul Dorohoi.

➤ ***Unități industriale care funcționează sub incidența Regulamentului REACH***

Regulamentul 1907/2006 (CE) al Parlamentului European și al Consiliului din 18 decembrie 2006 privind înregistrarea, evaluarea, restricționarea și autorizarea substanțelor chimice - REACH este un regulament al Uniunii Europene destinat să asigure un nivel ridicat de protecție a sănătății umane și a mediului, să gestioneze și să controleze potențialul risc pentru sănătatea umană și mediul datorat utilizării produselor chimice în Uniunea Europeană, având în vedere libera circulație a substanțelor ca atare, în amestecuri sau în articole. Acest regulament a intrat în vigoare la 1 iunie 2007 și înlocuiește o serie de directive europene printr-un sistem unic. Însăși denumirea REACH este un acronim pentru trei, din cele patru elemente cheie ale



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

Regulamentului – în Registrarea, Evaluarea, Autorizarea și Restricționarea substanțelor Chimice.

REACH acoperă un domeniu foarte larg, aplicându-se tuturor substanțelor chimice care sunt produse, importate, introduse pe piață sau utilizate în comunitatea europeană, ca atare, în amestecuri sau în articole (dacă substanța este destinată să fie emisă în condiții de utilizare normale sau care pot fi prevăzute în mod rezonabil).

Regulamentul se bazează pe principiul conform căruia, producătorii, importatorii, utilizatorii din aval trebuie să se asigure că produc, importă, utilizează substanțe care nu au efecte adverse asupra sănătății umane și mediului.

În municipiul Dorohoi nu am identificat operatori economici care se supun exigențelor Regulamentului (CE) nr. 1907/2006 privind înregistrarea, evaluarea, autorizarea și restricționarea substanțelor chimice (REACH).

## **2.2. Evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării PUZ**

În cazul neimplementării Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” în zona studiată – municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani, se apreciază că:

- se menține calitatea factorilor de mediu în zonă, respectiv impactul potențial determinat de activitățile desfășurate pe amplasamentele limitrofe;
- nu se creează premisele pentru dezvoltarea infrastructurii urbane rutiere și tehnico-edilitare în zonă;
- se ratează oportunitatea de realizare a unor obiective de investiție de interes privat;
- se pierde oportunitatea de a se valorifica un spațiu cu potențial urbanistic;
- se menține zona studiată ca zonă industrială, dar nefuncțională, cu aspect de zonă părăsită și neîngrijită.

În urma evaluării probabilității de a nu se implementa Planul Urbanistic Zonal, s-a constatat că aceasta este nefavorabilă, întrucât:

- conduce la limitarea capacității zonei și la neîndeplinirea cerințelor privind dezvoltarea urbană și a serviciilor de utilitate publică;



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- nu valorifică potențialul exprimat în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Dorohoi 2021 – 2027 Axa prioritară 3 – Dezvoltare urbană echitabilă și incluzivă, Obiectiv strategic OS 3.5, în care se precizează că „Municipiul Dorohoi are în față o serie de provocări legate de regenerarea urbană a cartierelor de blocuri, de reabilitare a patrimoniului construit și a infrastructurii urbane, de gestionare și extindere a spațiilor verzi, precum și valorificarea terenurilor de tip „brownfield” situate pe fostele platforme industriale (Fabrica de Sticlă, IMUG). Implementarea corectă a acestor obiective are ca rezultate creșterea calității vieții și a atractivității pentru atragerea și menținerea oamenilor care își doresc să trăiască și să contribuie direct sau indirect, la dezvoltarea Dorohoiului, precum și a turiștilor și investitorilor. Acest OS vizează revitalizarea zonelor urbane prin implementarea unei abordări peisagistice unitare, prin măsuri de îmbunătățire a condițiilor de locuire, măsuri de amenajare și înfrumusețare a spațiilor publice (piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urbane) precum și modernizarea infrastructurii edilitare”;

- nu valorifică oportunitatea de realizare a unor investiții de anvergură în zonă, cu rol semnificativ în dezvoltarea municipiului Dorohoi;

- menține pe amplasament spații/clădiri neproductive extinse, în stare de degradare;

- nu permite punerea în valoare a peisajului urban modern; favorizează menținerea amplasamentului la stadiul actual ce conferă zonei un aspect dezolant (Figura nr. 22);





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**



*Figura nr. 22 – Fotografii amplasamentul PUZ - 21.06.2023*

- nu ar prelua modelele de dezvoltare europene a zonelor urbane, contribuind semnificativ la creșterea calității vieții;

- nu ar contribui cu un proiect coerent și coordonat de dezvoltare urbană la generarea unei noi paradigme de dezvoltare în municipiul Dorohoi, axată pe valorile urbanistice contemporane.

Așadar, neimplementarea Planului Urbanistic Zonal în zona studiată poate determina un impact negativ asupra dezvoltării economico-sociale a zonei studiate în ciuda bunelor practici de management aplicate în domeniu.

Având în vedere consecințele pe care le are neimplementarea PUZ asupra calității vieții și a mediului socio-economic, rezultă, pe cale de consecință, că implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” în zona studiată – municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79 – este necesară, justificată și cu efect pozitiv asupra peisajului și a mediului socio-economic.



### **3. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV**

Implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” propus de PLAZZA COMERȚ IGER SRL în zona analizată presupune realizarea de lucrări de construcții de amploare relativ mare pe un amplasament cu funcțiune anterioară de tip industrial - **Fosta fabrică de porțelan STIPO Dorohoi**, situat în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79.

Acest capitol analizează factorii de mediu posibil a fi afectați în situația implementării planului, cu descrierea caracteristicilor de mediu ale zonelor posibil afectate semnificativ, după caz.

#### **3.1. Apa**

ALIMENTAREA CU APĂ a ansamblului de locuințe și a clădirilor cu funcțiuni de servicii, alimentație publică și comerț, propuse în PUZ se va realiza astfel:

- necesarul de apă potabilă pentru fiecare parcelă se asigură din rețeaua de apă care se va realiza în lungul străzilor propuse

- branșamentul de apă pentru fiecare parcelă se va amplasa la limita de proprietate

- în căminele de branșament se vor monta apometrele aferente locuințelor.

CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ se va realiza astfel:

- se va realiza o rețea de canalizare în sistem unitar (menajeră și pluvială) dispusă în lungul străzilor propuse

- căminele de racord se vor amplasa la limita de proprietate

- apele uzate menajere și pluviale vor fi dirijate, prin rețeaua de canalizare interioară amplasamentului PUZ, la rețeaua de canalizare a localității Dorohoi, printr-un racord realizat la limita de proprietate, în partea de sud.

Rețeaua de canalizare a municipiului Dorohoi însumează o lungime de aproximativ 44 km, care deservește atât municipiul Dorohoi cât și localitatea Dealu-Mare. În paralel, există o rețea de apă pluvială în lungime de aproximativ 15 km<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Sursa de informare: Strategia Integrată a Stării Mediului Municipiul Dorohoi, 2021 - 2027





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Indicatorul privind lungimea rețelei de canalizare raportată la 1.000 locuitori înregistrează în municipiul Dorohoi o valoare de 1,6 km/1.000 locuitori, valoare inferioară mediei naționale (1,8 km/1.000 locuitori) și superioară mediei regionale (1,2 km/1.000 locuitori) și mediei județene (0,7 km/1.000 locuitori).

Apele uzate menajere și pluviale colectate prin rețeaua de canalizare se vor evacua în stația de epurare a municipiului Dorohoi, situată în imediata vecinătate a amplasamentului PUZ, în partea de S – SE, dincolo de strada Colonel Vasiliu care delimitează amplasamentul în partea de sud.

În anul 2016, au fost recepționate lucrările de „Reabilitare și extindere a stației de epurare a apelor uzate Dorohoi”, componentă fundamentală a proiectului „Extindere și modernizare sistemelor de alimentare cu apă și canalizarea-epurarea apelor uzate în județul Botoșani”, cofinanțat prin POS Mediu Axa Prioritară 1.

Stația de epurare Dorohoi a fost dimensionată la o populație echivalentă (PE) de 33.683 locuitor și un debit de intrare de  $Q = 1.161 \text{ m}^3/\text{oră}$ .

Stația dispune de următoarele facilități de tratare:

- Treaptă mecanică;
- Treaptă biologică;
- Tratarea nămolurilor active;
- Utilizarea gazului rezultat în urma procesului de epurare, prin ardere într-o centrală termică.

După epurare, apele uzate epurate din municipiul Dorohoi sunt evacuate în emisar – râul Jijia, aflat în imediata apropiere a stației de epurare.

Amplasamentul aferent Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, situat în bazinul hidrografic Prut – Bârlad, este localizat la distanța de cca. 130 m de râul Jijia.

### **3.2. Aerul**

Amplasamentul Planului Urbanistic Zonal se află într-o zonă în care majoritatea activităților industriale nu mai funcționează de cca. 20 de ani, cu un număr relativ redus de surse de poluare a aerului, care au fost enunțate în capitolul anterior.

În perioada de implementare – executare a lucrărilor de modificare/consolidare a clădirilor industriale și de realizare a ansamblului de locuințe, parcare și accese, a clădirilor cu



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

destinația servicii, comerț și alimentație publică – sursele de poluare a aerului vor fi reprezentate de:

- sursele mobile, respectiv mijloacele auto și utilajele implicate în lucrările de construcție propuse;
- surse difuze, respectiv pulberi în suspensie rezultate din activitățile de construcție/amenajări (nivelări ale terenului, executarea fundațiilor clădirilor, amenajare parcare, etc).

Emisiile de pulberi în suspensie (PM10 și PM25) variază de la o zi la alta, în funcție de operațiile specifice, condițiile meteorologice și calitatea terenului. Cantitățile de praf (pulberi în suspensie) generate nu se pot cuantifica, ele depinzând de o serie de factori, cum ar fi: umiditatea căii de transport; umiditatea atmosferică; gradul/tipul de acoperire a terenului; viteza de deplasare; numărul mijloacelor de transport și utilajelor care rulează în incintă.

Odată eliberați în aer poluanții, datorită fenomenului de dispersie, pot fi transportați în zone diferite în funcție de condițiile meteorologice prezente la un moment dat. Transportul rutier contribuie la poluarea complexă a mediului din cauza alcătuirii sistemice a acestuia și a propagării modificărilor de la o componentă la alta. Autovehiculele evacuează în atmosferă un complex de poluanți gazoși și solizi, de natură organică și anorganică: monoxid de carbon (CO), oxizi de azot (NOx), hidrocarburi (din gazele de eșapament și pierderi prin evaporare) și alți compuși organici volatili (aldehide, acizi organici).

După implementarea Planului Urbanistic Zonal, în perioada de funcționare a obiectivului de investiții, sursele de poluare a aerului vor fi reprezentate de:

- producția de energie termică pentru încălzire și apă caldă necesare pentru noile funcțiuni, prin intermediul centralelor termice individuale, cu funcționare cu gaze naturale;
- traficul rutier din incinta ansamblului de locuințe și de la arterele de circulație din zonă;
- alte emisii de la activitățile care se vor desfășura în clădirile pentru servicii, alimentație publică și comerț (activități nepoluante).

Funcțiunile propuse în PUZ nu vor afecta semnificativ calitatea aerului în zona amplasamentului.



### **3.3. Solul**

Având în vedere starea actuală a terenului, se estimează că implementarea Planului Urbanistic Zonal nu va avea efecte asupra solului care să conducă la poluare ori la fenomene de eroziune sau alunecări de teren.

Sursele potențiale de poluare a solului în perioada de implementare a PUZ sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți sau lubrifianți în timpul funcționării mijloacelor auto și utilajelor folosite pentru lucrările de construire;
- deșeuri de orice fel depozitate necorespunzător direct pe sol.

După realizarea obiectivelor propuse prin Planul Urbanistic Zonal, sursele de poluare a solului ar putea fi reprezentate de depozitățile necontrolate de deșeuri și/sau pierderile accidentale de carburanți (benzină, motorină) și/sau de uleiuri și lubrifianți de la mijloacele auto ale populației deservită de ansamblul de locuințe. Aceste scurgeri, deși, de regulă sunt în cantități foarte mici, pot afecta calitatea solului.

Toate căile de comunicație rutieră și pietonală propuse în PUZ (Strada 1, Aleea 1, 2, 3 și T1, T2), precum și parcarile auto vor fi realizate în sistem impermeabil (asfaltate/betonate/dalate).

Colectarea și stocarea temporară a deșeurilor se va realiza în concordanță cu capacitatea totală a ansamblului, funcțiunile propuse, reglementările incidente în materie privind protecția mediului și sănătatea populației și în concordanță cu reglementările municipiului Dorohoi referitoare la colectarea deșeurilor.

În partea de est a ansamblului, va fi amenajată o parcelă cu suprafața de 133,84 mp destinată funcțiunii GP - GOSPODARIE COMUNALĂ, parcelă pe care se va amenaja o platformă betonată pentru colectarea selectivă și stocarea temporară a deșeurilor menajere și reciclabile.

Suprafața împrejmuită a parcelei va fi de cca. 95,00 mp cu o capacitate maximă de 10 containere cu capacitatea de cca. 1,20 mc fiecare și un container (țarc) pentru PET-uri cu o capacitate de cca. 8,00 mc. Platforma va fi împrejmuită pe trei laturi cu o împrejmuire opacă cu înălțime de 1,80 m. Se asigură accesul carosabil la platforma pe limita de separație cu Strada 1, pe o lungime de 10,00 m și va fi prevăzută cu rigolă. Lângă împrejmuirea platformei se va amplasa un hidrant de gradină pentru întreținerea platformei.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

### **3.4. Biodiversitatea**

Amplasamentul Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, titular PLAZZA COMERȚ IGER SRL este localizat la o distanță de aproximativ 2,1 km față de Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0116 Dorohoi – Șaua Bucecei și la o distanță de aproximativ 3,65 km față de Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0157 Mlaștina Iezerul Dorohoi.

Având în vedere faptul că amplasamentul nu se suprapune și nu se află în imediata vecinătate a unor arii naturale protejate, coroborat cu funcțiunile propuse în PUZ, rezultă că impactul PUZ analizat asupra biodiversității va fi neutru.

### **3.5. Zgomotul**

În perioada de implementare a PUZ se estimează că va crește nivelul de zgomot în zona amplasamentului, generat de funcționarea mijloacelor auto și a utilajelor folosite pentru construcțiile/modificările/amenajările propuse.

După implementarea Planului Urbanistic Zonal, principala sursă de zgomot va rămâne traficul rutier la care se adaugă traficul din incinta ansamblului rezidențial și de servicii.

### **3.6. Patrimoniul natural și cultural**

#### **PATRIMONIUL NATURAL**

Amplasamentul PUZ nu se suprapune cu teritoriul unor arii naturale protejate, astfel încât implementarea Planului Urbanistic Zonal analizat nu va afecta zone de patrimoniu natural.

#### **PATRIMONIUL CULTURAL**

Implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, municipiul Dorohoi, județul Botoșani, nu va afecta monumente istorice sau alte zone de patrimoniu cultural.

### **3.7. Populația**

Având în vedere funcțiunile propuse în PUZ, populația din zonă nu va fi afectată semnificativ de implementarea PUZ.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Impactul asupra populației va fi unul pozitiv pentru locuitorii care se vor muta în locuințele individuale și colective construite, din perspectiva dotărilor și a facilităților pentru confort și recreere de care aceștia vor dispune.

Din perspectiva împrejurimilor zonei în care este situat amplasamentul PUZ, populația ar putea fi afectată în primul rând de vecinătatea cu clădirile fostei fabrici de sticlă, care făceau parte din același obiectiv industrial ca și amplasamentul PUZ, respectiv „STIPO” Dorohoi și care, în prezent, se află într-o stare avansată de degradare și oferă un peisaj dezolant locuitorilor ansamblului rezidențial.

Peisajul este „alterat” de asemenea de prezența unor coșuri de evacuare gaze arse (turnuri), care au deservit fabrica de sticlă, cu înălțimea de 40 m (Figura nr. 23)



*Figura nr. 23. Fotografie de pe amplasamentul PUZ înspre fabrica de sticlă 26.07.2023*

De asemenea, având în vedere distanța relativ mică în raport cu stația de epurare orășenească, coroborat cu funcțiunea propusă în PUZ, respectiv zonă de locuințe, care este „teritoriu protejat” potrivit definiției normele sanitare aprobate prin Ordinul nr. 119/2014, APM Botoșani a solicitat punctul de vedere al DSP Botoșani, care a solicitat titularului PUZ elaborarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației, în conformitate cu dispozițiile legale art. 11 alin. (1) lit. l) din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Concluziile și recomandările studiului elaborat de IMPACT SĂNĂTATE SRL Iași au fost următoarele:

*„În ceea ce privește potențialul impact negativ care poate fi generat de prezența clădirilor fabricii de sticlă precum și a unei eventuale acțiuni viitoare de demolare a acestora se recomandă:*

- *realizarea unei perdele vegetale la limita de est a amplasamentului, pe toată lungime în care se învecinează cu fosta fabrică de sticlă*

- *în cazul unei viitoare acțiuni de demolare a clădirilor fostei fabrici de sticlă autoritățile competente vor trebui să impună proprietarilor precum și companiilor care vor executa lucrările, printre altele, să ia măsuri severe și eficiente de protecție a locuitorilor din viitorul cartier precum și adoptarea de soluții tehnice care să permită executarea lucrărilor de demolare și apoi a celor de construire astfel încât:*

- *să nu se depășească valorile limită admisibile în imise pentru poluanții generați*
- *să nu se depășească valorile limită admisibile pentru valorile de zgomot înregistrate la fațadele locuințelor din viitorul cartier.*

*Considerăm că prin schimbarea de destinație nu se creează premisele unui risc semnificativ pentru sănătatea populației, iar disconfortul produs de activitățile din vecinătate va fi de un nivel minor, acceptabil. Vecinătățile obiectivului de investiție nu vor afecta negativ starea de sănătate a ocupanților clădirilor și nici funcționarea obiectivului nu va influența negativ activitățile și nici starea de sănătate sau confortul celorlalți locuitori din zonă.*

*Având în vedere că în vecinătatea amplasamentului se află Stația de epurare a apelor Dorohoi la o distanță de 8,8 m, eventualul disconfort olfactiv (care s-ar putea resimți uneori în anumite condiții atmosferice defavorabile) va trebui asumat de către beneficiar.*

*Valorile estimate ale emisiilor compușilor organici volatili non-metanici (ca principal indicator) vor fi sub valoarea de 5 μg/mc la distanțe de peste 8,8 m de limita amplasamentului stației, în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei. Valori mai mari ar putea apărea în condiții atmosferice defavorabile (de calm atmosferic/ inversiuni termice), dar valorile estimate nu vor depăși 26 μg/mc.*

*Deși nu se preconizează concentrații crescute de noxe în aerul atmosferic datorate activității stației de epurare ape uzate, se recomandă îngrădirea amplasamentului cu gard dublu de spațiu verde (pomi, arbuști cu frunze persistente – cu rol de barieră vizuală, fonică și de reținere a particulelor și mirosurilor); în zona cea mai apropiată de stația de epurare delimitarea se va face printr-un gard compact de cel puțin 2 m înălțime care va fi dublat de*



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

*spațiu verde. De asemenea, este recomandabil să se amenajeze o zonă tampon, verde, și spre zonele de locuințe existente/propuse.*

*Coborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă. Considerăm că obiectivul de investiție „PUZ – MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, situat în Municipiul Dorohoi, strada Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.*

*Beneficiarul își va asuma eventualul disconfort olfactiv (care ar putea apare în anumite condiții atmosferice defavorabile) datorat stației de epurare a apelor uzate din vecinătate.*

*Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite. În procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.”*

Versiunea Rev. 4 a PUZ, analizată în prezenta lucrare s-a realizat prin luarea în considerare a concluziilor și recomandărilor din Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației realizat pentru obiectivul de investiție: „PUZ – MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, situat în Municipiul Dorohoi, strada Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani.

Astfel, au fost prevăzute parcuri cu rol de protecție pentru locuitorii ansamblului rezidențial, care vor asigura totodată și condiții de recreere și agrement.

Suprafața totală a spațiilor verzi publice create, compusă din parcuri și spații verzi cu rol ambiental, va fi de 3.398,08 mp, dispusă în parcele distincte.

Suprafața totală a parcurilor va fi de 2.839,90 mp compusă din:

PARCUL 1, S = 659,95 mp

PARCUL 2, S = 333,71 mp

PARCUL 3, S = 1.846,24 mp.

Parcurile vor dispune în cadrul ansamblului astfel:



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- PARCUL 1 - în zona accesului principal în ansamblu
- PARCUL 2 - în centrul ansamblului
- PARCUL 3 - în partea de sud a ansamblului

Suprafața totală a spațiilor verzi publice cu rol ambiental și de protecție este de 588,18 mp, acestea fiind dispuse spre limitele exterioare ale ansamblului.

În parcuri sunt admise următoarele lucrări de construcții:

- trotuare și alei cu supralărgiri pentru odihnă, pe care se pot amplasa bănci
- amplasarea de corpuri de iluminat în lungul aleilor
- amplasarea de coșuri de gunoi lângă aleile de intrare în parcuri
- în PARCUL 3 se va amplasa un loc de joacă pentru copii cu suprafața de cca.

260,00 mp, împrejmuit pe toate laturile

- spațiile verzi publice și parcurile nu se vor împrejmui, cu excepția împrejmuirii necesare pentru PARCUL 1, pe limita de proprietate a ansamblului, pe laturile de vest și nord.

Pe suprafața parcurilor se vor planta perdele de arbori dispuse paralel cu laturile lungi și arbuști decorativi cu rol ambiental. Perdelele de arbori se vor realiza retras cu min. 2,00 m de la limitele de proprietate cu arborii dispuși la cca. 5,00 m interval.

Pe suprafața PARCULUI 1 se vor menține arborii sănătoși.

### **3.8. Transport**

În vederea racordării ansamblului propus prin PUZ la zonele funcționale existente, în special la cele existente la sud de proprietatea PLAZZA COMERT IGER SRL, în documentație sunt prevăzute lucrări de intervenție urbanistică **în afara limitei de proprietate**, pe terenuri aflate în proprietatea municipiului Dorohoi și anume lucrări pentru racordarea rețelei de străzi a ansamblului la str. COLONEL VASILIU, respectiv:

- **C.C.R.1** lucrări de racordare în partea de sud-vest, în dreptul Restaurantului CICOS, lucrări cu suprafața de cca. 36,00 mp;
- **C.C.R.2** lucrări de racordare a Străzii 1 cu str. Colonel Vasiliu, în partea de sud-est, lucrări cu suprafața de cca. 41.00 mp.

Lucrările sunt concepute în așa fel încât propunerile din documentație să nu afecteze buna funcționare a viitorului ocolitor al municipiului „CENTURA DE VEST”.

Accesul la terenul care face obiectul PUZ se va face din accesul principal la fosta platformă ”STIPO”, acces constituit din prelungirea str. Colonel Vasiliu, în partea de mijloc a limitei de proprietate, spre vest.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Pentru asigurarea accesului carosabil și pietonal la toate parcelele propuse, se va realiza o rețea de străzi colectoare diferențiate ca profil transversal și denumite în documentație în funcție de categoria străzii (conform Ordinului ministrului transporturilor nr. 49/1998 și STAS 10144/1-90) și de rolul funcțional al străzii în cadrul ansamblului.

Rețeaua de circulație va fi compusă din următoarele străzi:

STRADA 1 - stradă de categoria a III-a cu profil transversal de min 9,00 m, compus din carosabil bidirecțional cu lățimea de 6,00 m și trotuare laterale de min. 1,50 m ( $S = 3.387,18$  mp)

- traseul străzii se dezvoltă de la vest la est, la limita de confluență a celor două zone propuse: Is – ZONA DE SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ situată în partea de nord a terenului și cea pentru Lm – ZONA DE LOCUINȚE DE TALIE MICĂ (P, P+1) situată în partea de sud a terenului

- STRADA 1 împreună cu str. Colonel Vasiliu, porțiunea tangentă cu limita de sud a proprietății, traseu care coincide pe o distanță de cca 100,00 m cu traseul viitorului ocolitor – CENTURA EST – constituie inelul principal de intrare și ieșire din ansamblu

ALEEA 1 - stradă de categoria a IV-a cu profil transversal de min 6,00 m, compus din carosabil unidirecțional cu sensul de parcurs de la vest la est, cu lățimea de 4,00 m și trotuare laterale de min. 1,00 m fiecare ( $S = 945,45$  mp);

ALEEA 2 - stradă de categoria a IV-a cu profil transversal de min 6,00 m, compus din carosabil unidirecțional cu sensul de parcurs de la vest la est, cu lățimea de 4,00 m și trotuare laterale de min. 1,00 m fiecare ( $S = 1.130,08$  mp);

ALEEA 3 - stradă de categoria a IV-a cu profil transversal de min 5,50 m, compus din carosabil unidirecțional cu sensul de parcurs de la vest la est, cu lățimea de 4,00 m cu trotuar lateral pe latura de nord a aleii de 1,00 m lățime și cu spațiu de gardă (siguranță) pe latura de sud a aleii de min 0,50 m ( $S = 517,23$  mp).

Se vor realiza, de asemenea, următoarele căi de comunicație pietonală în incinta ansamblului rezidențial:

- trotuarul T1, de legătură între STRADA 1 și ALEEA 1 cu  $S = 49,30$  mp

- trotuarul T2, de legătură între ALEEA-2 și str. COLONEL VASILIU cu  $S = 59,74$  mp

Suprafața totală a zonei funcționale CCR – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ este de 6.088,98 mp.

Toată suprafața aferentă zonei CCR-CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ se va introduce în domeniul public al municipiului Dorohoi.



### **3.9. Riscuri naturale**

Conform studiului geotehnic realizat de GEOFORAJ SRL Botoșani pentru PUZ analizat, cap. 2.3. - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL, nu au fost identificate riscuri naturale privind stabilitatea sau inundabilitate terenului de amplasament. Condițiile de fundare sunt normale și nu sunt necesare lucrări de îmbunătățire a stabilității sau a capacității portante a terenului.

Prin lucrările de amenajare a terenului constând în lucrări pentru sistematizare verticală, circulații pietonale și carosabile, parcări, spații verzi și drenarea suprafețelor impermeabile (circulații, parcări) și preluarea apei pluviale în rețeaua de canalizare, se va conserva stabilitatea terenului și se va îmbunătăți calitatea ambientală a zonei.

### **3.10. Riscuri tehnologice**

Existența obiectivelor industriale în arealele cu densitate mare a populației și a construcțiilor, amplifică riscul producerii unor accidente de amploare.

Din analiza efectuată, având în vedere poziționarea amplasamentului PUZ față de obiective industriale, a rezultat că pe amplasamentul aferent proiectului de plan nu există surse potențiale care pot cauza accidente/incidente tehnice, cu impact potențial semnificativ asupra mediului și/sau asupra sănătății populației.

## **4. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE**

Problemele de mediu identificate de elaboratorul „PUZ – MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, situat în Municipiul Dorohoi, strada Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani, care au condus la modificări ale variantei de plan depuse inițial la APM Botoșani, precum și soluțiile aplicate sunt evidențiate în cap. 3.7. Protecția mediului din PUZ:

→ în vederea diminuării producerii de disconfort prin mirosuri neplăcute generate de existența la sud de str. Colonel Vasiliu, a stației de epurare a municipiului Dorohoi, au fost prevăzute parcuri cu rol de protecție pentru locuitorii ansamblului rezidențial, conform recomandării IMPACT SĂNĂTATE SRL în Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației. Suprafața totală a spațiilor verzi publice create, compusă din trei parcuri și spații verzi cu rol ambiental, va fi de 3.398,08 mp, dispusă în parcele distincte, din care, suprafața totală





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- a parcurilor va fi de 2.839,90 mp. Pe suprafața parcurilor se vor planta perdele de arbori dispuse paralel cu laturile lungi și arbuști decorativi cu rol ambiental. Perdelele de arbori se vor realiza retras cu min. 2,00 m de la limitele de proprietate cu arborii dispuși la cca. 5,00 m interval. Pe suprafața PARCULUI 1 se vor menține arborii sănătoși;
- marginea urbană actuală a zonei, generată de starea avansată de degradare a clădirilor și amenajărilor existente pe fosta platformă industrială ”STIPO” va fi îmbunătățită prin realizarea ansamblului propus în P.U.Z. și prin viitoare intervenții urbanistice asupra proprietăților învecinate spre vest și est;
  - nu sunt identificate riscuri naturale privind stabilitatea sau inundabilitatea terenului de amplasament. Condițiile de fundare sunt normale și nu sunt necesare lucrări de îmbunătățire a stabilității sau a capacității portante a terenului; prin lucrările de amenajare a terenului constând în lucrări pentru sistematizare verticală, circulații pietonale și carosabile, parcări, spații verzi și drenarea suprafețelor impermeabile (circulații, parcări) și preluarea apei pluviale în rețeaua de canalizare, se va conserva stabilitatea terenului și se va îmbunătăți calitatea ambientală a zonei;
  - în zona nu există elemente valoroase de peisaj natural; pe parcelele învecinate la est și vest cu terenul care face obiectul P.U.Z., există vegetație spontană formată din arbori și arbuști;
  - lucrările de înființare, amenajare și plantare a spațiilor verzi propuse prin documentație, vor contribui la îmbunătățirea condițiilor de mediu și la îmbunătățirea imaginii urbane a ansamblului și a zonei;
  - documentația de urbanism PUZ propune utilizarea echilibrată a terenului fiecărei parcele astfel :
    - se asigură un raport favorabil, echilibrat și în concordanță cu funcțiunea propusă pentru fiecare parcelă, între suprafața construită și suprafețele aferente amenajărilor conexe necesare funcționării pentru : acces la clădiri, parcări și spații verzi, în așa fel încât să se asigure o funcționare optimă a clădirilor, să se asigure confortul locuirii și un mediu de viață sănătos
    - amplasarea clădirilor în raport cu limitele parcelelor și cu vecinătățile, în așa fel încât propunerile din documentație să nu inducă servituți, disconfort sau eventuale stângeriri între funcțiuni
  - Prin concepția clădirilor și prin alcătuirile constructive propuse se asigură:



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- echiparea tuturor clădirilor propuse cu toate categoriile de instalații și echipamente necesare corespunzător destinației clădirilor, în conformitate cu standardele și normele tehnice aflate în valabilitate
- orientarea ferestrelor camerelor de locuit preponderent pe fațadele de est și vest în așa fel încât să se asigure însorirea directă la un nivel superior celui de min. 1,5 ore la solstițiul de iarnă
- asigurarea iluminatului și ventilației naturale la bucătării
- utilizarea unor elemente de construcții pentru închiderile exterioare, eficiente din punct de vedere al izolării termice și fonice.

Din perspectiva împrejurimilor zonei în care este situat amplasamentul PUZ, populația ar putea fi afectată de vecinătatea cu clădirile fostei fabrici de sticlă, care făceau parte din același obiectiv industrial ca și amplasamentul PUZ, respectiv „STIPO” Dorohoi și care, în prezent, se află într-o stare avansată de degradare și oferă un peisaj dezolant locuitorilor ansamblului rezidențial.

Zonele învecinate incompatibile funcțional (în situația în care fabrica de sticlă rămâne într-o zonă cu funcțiune industrială, cu permisiunile existente pentru UTR 5 (*„este permisă îndesirea construcțiilor pentru unități industriale”*)), pot genera ulterior disconfort locuitorilor noului ansamblu rezidențial propus prin PUZ.

Până la demolarea clădirilor care au aparținut fabricii de sticlă, care delimitează amplasamentul PUZ în partea de est și a celor două coșuri cu înălțimea de 40 m, acestea vor crea imaginea unui peisaj dezolant, în special pentru locuitorii care vor avea ferestre orientate pe fațadele de est.

## **5. OBIECTIVELE DE PROTECȚIE A MEDIULUI RELEVANTE PENTRU PUZ**

Obiectivele de protecția mediului relevante pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” propus a fi implementat de către PLAZZA COMERȚ IGER SRL în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani sunt incluse în politicile de



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

mediu la nivel național, comunitar sau internațional, planuri de dezvoltare și strategii de dezvoltare adoptate la nivel național, regional și local.

Stabilirea obiectivelor de protecție a mediului asociate priorităților PUZ analizat a fost realizată ținând cont de:

- aspectele de mediu indicate în Anexa 2 a H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

- problemele de mediu relevante pentru PUZ rezultate în urma analizării stării actuale a mediului;

- obiectivele și prioritățile P.U.Z .

Referitor la implementarea prevederilor legislației naționale și a directivelor comunitare de mediu, PUZ-ul analizat asigură implementarea prevederilor actelor normative menționate în prezentul raport, și în mod special a următoarelor acte normative:

- ✓ Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea de Guvern 188/2002 privind aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- ✓ Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 756/1997, pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare.



## **6. POTENȚIALE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI**

Efectele posibile asupra mediului generate de implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, pot fi atât negative, cât și pozitive.

În conformitate cu prevederile *H.G. nr. 1074/2006 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe* și ale Ghidului generic privind Evaluarea de mediu pentru planuri și programe, este necesară evidențierea efectelor semnificative asupra mediului determinate de implementarea planului supus evaluării de mediu.

Scopul acestei prevederi legale constă în identificarea, predicția și evaluarea formelor de impact generate de implementarea planului.

Propunerile de organizare urbanistică ale Planului Urbanistic Zonal pot genera o multitudine de forme de impact asupra factorilor/aspectelor de mediu, forme de impact ce prezintă diferite magnitudini, durate și intensități.

În vederea evaluării sintetice a impactului potențial asupra mediului, în termeni cât mai relevanți, au fost stabilite categorii de impact care să permită evidențierea efectelor potențial semnificative asupra mediului generate de implementarea PUZ

Pentru a evalua impactul asupra celor opt factori/aspecte de mediu relevanți s-au stabilit, pentru fiecare dintre aceștia, câte o serie de criterii specifice care să permită evidențierea, în principal, a impactului semnificativ.

În cele de mai jos se prezintă categoriile de impact și criteriile pentru evaluarea impactului, stabilite cu consultarea Grupului de Lucru.

### *CATEGORII DE IMPACT*

Conform cerințelor HG nr. 1076/2004, efectele potențiale semnificative asupra factorilor/aspectelor de mediu trebuie să includă efectele secundare, cumulative, sinergice, pe termen scurt, mediu și lung, permanente și temporare, pozitive și negative.

În vederea evaluării efectelor implementării Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, s-au stabilit șase categorii de impact.

Evaluarea impactului s-a efectuat pe baza metodelor prezentate în Ghidul generic privind Evaluarea de mediu pentru planuri și programe.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

Principiul de bază luat în considerare în determinarea impactului asupra factorilor/aspectelor de mediu a constat în evaluarea propunerilor planului în raport cu obiectivele de mediu.

Categoriile de impact sunt descrise în tabelul de mai jos:

*Tabelul nr. 6. Categoriile de impact*

<i>Categoria de impact</i>	<i>Descriere</i>	<i>Simbol</i>
<b>Impact pozitiv semnificativ</b>	Efecte pozitive de lungă durată sau permanente ale propunerilor planului asupra factorilor/aspectelor de mediu	<b>++</b>
<b>Impact pozitiv</b>	Efecte pozitive ale propunerilor planului asupra factorilor/aspectelor de mediu	<b>+</b>
<b>Impact neutru (nu există impact)</b>	Efecte pozitive și negative care se echilibrează sau niciun efect	<b>0</b>
<b>Impact negativ nesemnificativ</b>	Efecte negative minore asupra factorilor/aspectelor de mediu	<b>-</b>
<b>Impact negativ</b>	Efecte negative de scurtă durată sau reversibile asupra factorilor/aspectelor de mediu	<b>--</b>
<b>Impact negativ semnificativ</b>	Efecte negative de lungă durată sau ireversibilă asupra factorilor/aspectelor de mediu	<b>---</b>

*CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR POTENȚIALE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI*

În vederea identificării efectelor potențiale semnificative asupra mediului ale implementării planului propus, au fost stabilite criteriile de evaluare pentru fiecare dintre factorii/aspectele de mediu relevanți/relevante.

Criteriile pentru determinarea efectelor potențiale semnificative asupra mediului sunt prezentate în tabelul de mai jos:





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

Tabelul nr. 7. Criterii pentru determinarea efectelor potențiale semnificative asupra mediului

<i>Factor/aspect de mediu</i>	<i>Criterii de evaluare</i>	<i>Efecte potențiale</i>
<b>BIODIVERSITATEA</b>	Impactul generat de implementarea PUZ asupra biodiversității (arii protejate de interes local, național sau european – Rețeaua Natura 2000 în România)	0
<b>POPULAȚIA</b>	Impact social – inițial noi locuri de muncă, ulterior dezvoltarea sectorului rezidențial și de servicii de alimentație publică și comerț	++
<b>SĂNĂTATEA UMANĂ</b>	Reducerea emisiilor de CO <sub>2</sub> prin producerea energiei din surse regenerabile; expunerea la zgomotul creat de trafic; expunerea la mirosuri dezagreabile; măsuri pentru protejarea sănătății populației	0
<b>APA</b>	Posibilitatea asigurării cantității și calității apei potabile în ansamblul propus, măsuri de colectare și evacuare a apelor uzate; măsuri pentru asigurarea calității efluentului (reducerea emisiilor de poluanți în apă)	+
<b>AERUL</b>	Surse de poluare semnificativă a aerului; măsuri pentru reducerea emisiilor de poluanți în aer	-
<b>SOLUL</b>	Surse de poluare semnificativă a solului; schimbarea categoriei de folosință a terenului	+
<b>SPAȚII VERZI</b>	Asigurarea unor suprafețe de spațiu verde pentru beneficiarii ansamblului rezidențial	++
<b>ZGOMOTUL</b>	Măsuri pentru limitarea nivelului de zgomot la surse și receptori	+
<b>PEISAJUL</b>	Măsuri pentru integrarea obiectivelor cu funcțiuni diferite în peisajul zonei; măsuri pentru realizarea unei zone cu valoare estetică ridicată.	++
<b>GESTIONAREA DEȘEURILOR</b>	Soluții pentru valorificarea/eliminarea deșeurilor generate de populație, instituții și operatori economici.	++
<b>FACTORII CLIMATICI</b>	Factorii ce influențează clima sunt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- radiația solară</li> <li>- așezarea regiunii:</li> </ul>	0



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ latitudine geografică</li> <li>○ altitudine</li> <li>○ raport mare, uscat</li> <li>○ existența curenților marini</li> <li>○ existența curenților de aer</li> </ul>	
<b>PATRIMONIUL CULTURAL, INCLUSIV CEL ARHITECTONIC ȘI ARHEOLOGIC</b>	Impactul generat de PUZ asupra patrimoniului cultural	0
<b>RELAȚIILE DINTRE FACTORII DE MEDIU</b>	Efecte semnificative asupra unor factori de mediu pot cauza efecte semnificative adverse asupra altor factori de mediu.	+

Analizând efectul potențial pentru fiecare aspect/factor de mediu, rezultă că, prin implementarea Planului Urbanistic Zonal propus, efectele potențiale asupra mediului sunt pozitive.

**7. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SANĂTĂȚII, ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ**

Referitor la posibilele efecte semnificative asupra mediului în context transfrontieră, Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 urmează abordarea generală a Convenției UNECE asupra evaluării impactului asupra mediului în context transfrontier (Convenția de la Espoo), ratificată prin Legea nr. 22/2001.

Astfel, alin.(1) al art. 34 prevede cazurile în care se aplica procedura transfrontieră și anume:

- în cazul în care un plan/program este posibil să aibă un efect semnificativ asupra mediului altui stat;
- când un alt stat posibil a fi afectat semnificativ solicită informații asupra unui plan/program considerat a avea potențiale efecte transfrontiere.

Data fiind localizarea amplasamentului PUZ (municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79) în raport cu limitele transfrontiere, coroborat cu funcțiunile propuse în PUZ, rezultă că Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” nu va avea niciun efect semnificativ asupra mediului altui stat.



## **8. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI AL IMPLEMENTĂRII PUZ**

Pentru a preveni, reduce și compensa orice efect advers asupra mediului al implementării Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” și al Regulamentului Local de Urbanism aferent, este necesar ca varianta de plan aprobată să integreze condițiile impuse în avizele obținute, concluziile studiilor de fundamentare, condițiile/recomandările din studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației, precum și aspectele semnalate în prezenta lucrare.

Așa cum s-a arătat în capitolele anterioare, atât în perioada de implementare a investiției cât și în cea de exploatare a acesteia nu va exista un impact negativ semnificativ asupra mediului.

Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa orice efect advers asupra mediului al implementării PUZ au fost integrate în varianta de PUZ analizată (Rev. 4 – martie 2024), respectiv:

- în vederea diminuării producerii de disconfort prin mirosuri neplăcute generate de existența la sud de str. Colonel Vasiliu (care delimitează, în partea de sud, amplasamentul PUZ) a stației de epurare a municipiului Dorohoi, au fost prevăzute parcuri cu rol de protecție pentru locuitorii ansamblului rezidențial, conform recomandării IMPACT SĂNĂTATE SRL în Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației. Suprafața totală a spațiilor verzi publice create, compusă din trei parcuri și spații verzi cu rol ambiental, va fi de 3.398,08 mp, dispusă în parcele distincte, din care, suprafața totală a parcurilor va fi de 2.839,90 mp. Pe suprafața parcurilor se vor planta perdele de arbori dispuse paralel cu laturile lungi și arbuști decorativi cu rol ambiental. Perdelele de arbori se vor realiza retras cu min. 2,00 m de la limitele de proprietate cu arborii dispuși la cca. 5,00 m interval. Pe suprafața Parcului 1 se vor menține arborii sănătoși;
- marginea urbană actuală a zonei, generată de starea avansată de degradare a clădirilor și amenajărilor existente pe fosta platformă industrială ”STIPO” va fi îmbunătățită prin realizarea ansamblului propus în P.U.Z. și prin viitoarele intervenții urbanistice asupra proprietăților învecinate spre vest și est;



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- nu sunt identificate riscuri naturale privind stabilitatea sau inundabilitatea terenului de amplasament. Condițiile de fundare sunt normale și nu sunt necesare lucrări de îmbunătățire a stabilității sau a capacității portante a terenului; prin lucrările de amenajare a terenului constând în lucrări pentru sistematizare verticală, circulații pietonale și carosabile, parcări, spații verzi și drenarea suprafețelor impermeabile (circulații, parcări) și preluarea apei pluviale în rețeaua de canalizare, se va conserva stabilitatea terenului și se va îmbunătăți calitatea ambientală a zonei;
- în zona nu există elemente valoroase de peisaj natural; pe parcelele învecinate la est și vest cu terenul care face obiectul P.U.Z., există vegetație spontană formată din arbori și arbuști;
- lucrările de înființare, amenajare și plantare a spațiilor verzi propuse prin documentație, vor contribui la îmbunătățirea condițiilor de mediu și la îmbunătățirea imaginii urbane a ansamblului și a zonei;
- documentația de urbanism PUZ propune utilizarea echilibrată a terenului fiecărei parcele astfel :
  - se asigură un raport favorabil, echilibrat și în concordanță cu funcțiunea propusă pentru fiecare parcelă, între suprafața construită și suprafețele aferente amenajărilor conexe necesare funcționării pentru : acces la clădiri, parcări și spații verzi, în așa fel încât să se asigure o funcționare optimă a clădirilor, să se asigure confortul locuirii și un mediu de viață sănătos
  - amplasarea clădirilor în raport cu limitele parcelelor și cu vecinătățile, în așa fel încât propunerile din documentație să nu inducă servituți, disconfort sau eventuale stângeriri între funcțiuni
- Prin concepția clădirilor și prin alcătuirile constructive propuse se asigură:
  - echiparea tuturor clădirilor propuse cu toate categoriile de instalații și echipamente necesare corespunzător destinației clădirilor, în conformitate cu standardele și normele tehnice aflate în valabilitate
  - orientarea ferestrelor camerelor de locuit preponderent pe fațadele de est și vest în așa fel încât să se asigure însorirea directă la un nivel superior celui de min. 1,5 ore la solstițiul de iarnă
  - asigurarea iluminatului și ventilației naturale la bucătării
  - utilizarea unor elemente de construcții pentru închiderile exterioare, eficiente din punct de vedere al izolării termice și fonice.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE  
ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”  
BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**9. EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA  
VARIANTELOR ALESE**

Raportul de mediu analizează varianta a Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, propus a fi implementat de PLAZZA COMERȚ IGER SRL în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79.

Alternativele posibile sunt:

- ✓ **„Alternativa zero”** a fost prezentată în capitolul 2 și reprezintă evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării Planului Urbanistic Zonal, fiind similară cu starea actuală a mediului.
- ✓ **„Alternativa 1”** este alternativa de proiectare optimă din punct de vedere tehnic, economic și al protecției mediului pentru implementarea PUZ în zona studiată – varianta Rev. 4 – martie 2024.

**„Alternativa zero”** nu propune implementarea PUZ în zona studiată, respectiv nu prevede realizarea niciunui proiect de investiție în zonă, pleacă de la premisa că amplasamentul industrial (fosta fabrică de porțelan) va rămâne în stadiul în care se află.

În cazul neimplementării Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” în zona studiată, se apreciază că:

- se menține calitatea factorilor de mediu în zonă, respectiv impactul potențial determinat de activitățile desfășurate pe amplasamentele limitrofe;
- nu se creează premisele pentru dezvoltarea infrastructurii urbane rutiere și tehnico-edilitare în zonă;
- se ratează oportunitatea de realizare a unor obiective de investiție de interes privat;
- se pierde oportunitatea de a se valorifica un spațiu cu potențial urbanistic;
- se menține zona studiată ca zonă industrială, dar nefuncțională, cu aspect de zonă părăsită și neîngrijită.

În urma evaluării probabilității de a nu se implementa Planul Urbanistic Zonal, s-a constatat că aceasta este nefavorabilă, întrucât:





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

- conduce la limitarea capacității zonei și la neîndeplinirea cerințelor privind dezvoltarea urbană și a serviciilor de utilitate publică;

- nu valorifică oportunitatea de realizare a unor investiții de anvergură în zonă, cu rol semnificativ în dezvoltarea municipiului Dorohoi;

- menține pe amplasament spații/clădiri neproductive extinse, în stare de degradare;

- nu permite punerea în valoare a peisajului urban modern; favorizează menținerea amplasamentului la stadiul actual ce conferă zonei un aspect dezolant;

- nu ar prelua modelele de dezvoltare europene a zonelor urbane, contribuind semnificativ la creșterea calității vieții;

- nu ar contribui cu un proiect coerent și coordonat de dezvoltare urbană la generarea unei noi paradigme de dezvoltare în municipiul Dorohoi, axată pe valorile urbanistice contemporane.

Așadar, neimplementarea Planului Urbanistic Zonal în zona studiată poate determina un impact negativ asupra dezvoltării economico-sociale a zonei studiate în ciuda bunelor practici de management aplicate în domeniu.

**„Alternativa 1”** presupune implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani.

Implementarea PUZ în zona studiată valorifică potențialul zonei prin realizarea de construcții care se vor încadra din punct de vedere arhitectural în cadrul antropizat existent al amplasamentului.

Oportunitatea implementării Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” derivă din:

- realizarea unui ansamblu cu locuințe, servicii de alimentație publică și comerț dintr-o zonă industrială nefuncțională, cu clădiri aflate în stare de degradare și peisaj dezolant;

- potențialul ridicat de dezvoltare al zonei datorită avantajelor pe care le prezintă orientarea și apropierea față de centrele de interes ale municipiului Dorohoi;

- valorificarea potențialului amplasamentului cu funcțiuni complexe;

- integrarea spațială a amplasamentului, realizarea unor spații și amenajări pietonale și amenajări de spații verzi de calitate.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Avantajele evidente ale unei astfel de dezvoltări sunt asigurate în primul rând de accesibilitatea tehnică și financiară la infrastructurile aflate în imediata proximitate (căi de comunicație, rețele de alimentare cu energie, gaz metan, apă, canalizare, stație de epurare).

Necesitatea întocmirii proiectului de plan în zona studiată constă în necesitatea de reglementare a modului de utilizare a terenului, de rezolvare a problemelor generate de funcțiunile propuse a se realiza pe amplasament, de rezolvare a problemelor generate de activitățile existente în trecut pe amplasament și de reconversia zonei din zonă industrială în zonă mixtă, cu locuințe și servicii de alimentație publică și comerț.

Scopul Planului Urbanistic Zonal este elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, realizarea conexiunilor rutiere, dimensionarea spațiilor verzi necesare, prevederea de locuri de parcare pentru funcțiunile propuse, stabilirea criteriilor de inserție a obiectelor viitoare în relație cu fondul construit existent, asigurând un standard și un nivel de calitate superior care să valorifice specificul zonei.

Implementarea Planului Urbanistic Zonal respectă cerințele referitoare la:

- dezvoltarea urbanistică a amplasamentului integrând caracteristicile naturale, sociale și economice cu specificul vecinătăților și al dotărilor complementare, relațiile și vectorii specifici;
- oportunitatea investițiilor în sectorul de afaceri, comercial, de servicii;
- consecințele sociale, economice și ecologice generate de conversia terenurilor din zonă spre spații care depind de capacitatea teritoriului de a filtra, amplifica ori direcționa externalitățile de mediu. Noile funcțiuni propuse pe amplasament se încadrează în peisajul natural-antropizat al zonei, respectiv în matricea de tip urban existentă în zonă.

Obiectivele propuse a se realiza pe amplasament sunt importante și relevante atât din punct de vedere socio-economic (din perspectiva unei impulsivități semnificative a dinamicii locale) cât și din perspectiva de mediu prin implementarea unor funcțiuni care integrează soluții de prevenire/ reducere a impactului asupra mediului.

Din analiza efectuată în prezentul raport de mediu rezultă că Alternativa 1 – implementarea Planului Urbanistic Zonal în locația aleasă este fezabilă din punct de vedere tehnico-economic și al protecției mediului și că îndeplinește toate criteriile pentru a fi aleasă în vederea implementării.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

**10. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ**

Frecvența și modul de realizare a monitorizării efectelor semnificative ale implementării Planului Urbanistic Zonal „**MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ**” vor fi impuse prin actul de reglementare emis de Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani.

Programul de monitorizare propus ia în considerare faptul că în cadrul monitorizării indicatorilor de mediu la nivel local, este dificil de făcut diferențierea între impactul de mediu datorat implementării proiectului de plan și impactul altor activități existente în vecinătatea zonei studiate prin PUZ

Programul de monitorizare al efectelor implementării PUZ în zona studiată are în vedere identificarea, respectiv preîntâmpinarea potențialelor efecte negative asupra componentelor de mediu și permite propunerea unor măsuri suplimentare de reducere a impactului asupra mediului sau de remediere a zonelor posibil afectate.

Planul de monitorizare a factorilor de mediu propus, pentru perioada de implementare a Planului Urbanistic Zonal va avea în vedere:

*Tabelul nr. 8. Planul de monitorizare a factorilor de mediu propus*

<b>Factor de mediu monitorizat</b>	<b>Parametrii monitorizați</b>
<b>Calitatea aerului</b>	Determinări relevante de PM <sub>10</sub> și PM <sub>2,5</sub> în perioada de implementare a PUZ – conform frecvenței stabilite de A.P.M. Botoșani
<b>Calitatea solului</b>	Evidența situațiilor accidentale cu efecte potențiale de contaminare a solului
<b>Calitatea apei</b>	Indicatori specifici de calitate a apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Botoșani se vor încadra în limitele prevăzute de NTPA 002 – conform frecvenței stabilite de A.P.M. Botoșani
<b>Deșeuri</b>	Evidența gestiunii deșeurilor în perioada de implementare a PUZ, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.
<b>Zgomotul</b>	Monitorizarea nivelului de zgomot în fronturile de lucru în perioada de implementare – conform frecvenței stabilite de A.P.M. Botoșani. Menținerea unor niveluri scăzute de zgomot generat în incinta viitorului ansamblu de locuințe.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Având în vedere rezultatul evaluării de mediu realizate, în contextul respectării măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prevăzute și a respectării prevederilor legislației de mediu se prezintă concluzia conform căreia PUZ „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” propus a fi implementat în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, creează cadrul pentru o dezvoltare durabilă a zonei analizate, inclusiv din punct de vedere al protecției mediului, valorificând cadrul natural-antropizat al acesteia.

Dezvoltarea urbanistică a amplasamentului studiat, coroborată cu investițiile în infrastructură aferente, va conduce la creșterea atractivității întregului areal pentru viitoare investiții și la creșterea ofertei de spații de locuințe colective însoțite de serviciile aferente (comerciale, alimentație publică, culturale etc...).

## **11. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC**

Raportul de mediu analizează Versiunea 4 – martie 2024 de PUZ și RLU „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, elaborată de proiectantul general arh. Sandu E. Dan – Birou Individual de Arhitectură.

Terenul care a generat PUZ este localizat în partea de est a intravilanului Municipiului Dorohoi și în partea de sud-est a Unității Administrativ Teritoriale (UAT) municipiul Dorohoi, la adresa str. Colonel Vasiliu, nr. 79, județul Botoșani.

Amplasamentul face parte din fosta platformă industrială STIPO SA Dorohoi, companie fondată în anul 1973 care avea ca obiect de activitate fabricarea obiectelor din sticlă și porțelan și care a funcționat până în anul 2004.

Având în vedere activitățile desfășurate în trecut pe amplasament și faptul că, prin PUZ se propune schimbarea destinației clădirilor industriale în locuințe și servicii pentru alimentație publică și comerț, au fost realizate, la solicitarea APM Botoșani, raport de investigare preliminară și raport de investigare detaliată și evaluarea riscului pentru schimbarea folosinței terenului, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate. Luând în considerare rezultatele investigațiilor realizate și concluziile celor două rapoarte, Agenția pentru protecția Mediului Botoșani a emis Decizia



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

nr. 2/19.12.2023 privind încadrarea sitului potențial contaminat ca „sit adecvat pentru orice folosință”.

De asemenea, anterior elaborării PUZ au fost întocmite două documentații care au avut ca obiect desființarea parțială a construcțiilor existente, și anume:

- Desființarea parțială clădiri înscrise în cartea funciară nr. 56729 - DOROHOI - str. Colonel Vasiliu nr. 79, pentru care s-a obținut Autorizația de desființare nr. 55/26.07.2023;
- Desființarea parțială clădiri înscrise în cărțile funciare nr. 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988, 57989 - DOROHOI - str. Colonel Vasiliu nr. 79, pentru care s-a obținut Autorizația de desființare nr. 25/30.03.2023.

Scopul menționat în memoriul general al PUZ „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”, elaborat de proiectantul general arh. Sandu E. Dan – Birou Individual de Arhitectură, este acela de a stabili reglementările urbanistice specifice, detaliate, pentru terenul situat în municipiului Dorohoi, str. Colonel Vasiliu nr. 79, necesare în vederea reconversiei funcționale a zonei și a clădirilor existente, din zonă industrială în zonă pentru prestări servicii de alimentație publică și zonă rezidențială cu locuințe de talie mică (P - P+1).

Obiectivele principale ale PUZ enunțate, de asemenea, în memoriul general sunt următoarele:

- modificarea zonei funcționale existente, din zonă de unități industriale **în două subzone funcționale**, respectiv:
  - în partea de nord a proprietății - zonă pentru prestări servicii de alimentație publică
  - în partea de sud a proprietății - zonă rezidențială cu locuințe de talie mica (P-P+1) și comerț pentru folosința locuitorilor din zonă
- determinarea (stabilirea) circulațiilor carosabile și pietonale necesare pentru funcționarea funcțiunilor propuse;
- determinarea condițiilor de construibilitate (regimul de construire) a regulilor privind configurarea, volumetria și expresia arhitecturală pentru reconversia clădirilor menținute;
- determinarea lucrărilor de construcții și de amenajare ale terenurilor rezultate în afara clădirilor, necesare în vederea bunei funcționări a clădirilor;
- determinarea amenajărilor necesare pentru folosința comună a viitorilor locuitorilor ai cartierului (spații verzi, platforme pentru colectarea deșeurilor, etc.)





**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

→ determinarea condițiilor tehnice, a documentațiilor, documentelor, avizelor și acordurilor necesare în vederea emiterii autorizației de construire și în final a construirii obiectivelor.

Obiectivele propuse sunt importante și relevante atât din punct de vedere socio-economic (din perspectiva unei impulsivități semnificative a dinamicii locale) cât și din perspectiva de mediu, prin implementarea unor funcțiuni care integrează soluții de prevenire/reducere a impactului asupra mediului.

Terenul în suprafață de **35.984,00 mp va fi împărțit în trei zone funcționale**, două pentru servicii și una pentru locuințe, separate între ele de traseul Străzii 1 (Figura nr. 1), astfel:

- în partea de nord a Străzii 1, pe o suprafață de cca. 9.672,00 mp se va dezvolta o zonă pentru servicii de alimentație publică compusă din două săli de evenimente, una de cca. 400 locuri și cealaltă de cca. 300 locuri sau un complex comercial cu o suprafață construită de max. 3.965,00 mp

- în extremitatea de est a proprietății, pe o suprafață de cca. 2.682,00 mp, se va dezvolta o zonă pentru mici unități de prestări servicii, nepoluante

- între Strada 1 și limita de sud a proprietății, pe o suprafață de teren de cca. 20.242,00 mp, se va dezvolta o zonă rezidențială compusă din locuințe cu regim mic de înălțime P – P+1, rezultând 75 unități de locuit din care 30 locuințe individuale și 45 apartamente în locuințe colective, având max. 250 locuitori.

Intervenția urbanistică promovată prin PUZ constă în reconversia funcțională a terenului și construcțiilor menținute din ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE (fosta STIPO Dorohoi), într-un ansamblu care va fi compus în principal din construcții pentru locuințe, servicii și rețeaua de străzi, racordată la străzile existente, rețea necesară asigurării accesului la parcele.

Bilanțul teritorial raportat la total proprietate PLAZZA COMERȚ IGER SRL Dorohoi, în situația existentă și în situația propusă, este următorul:

*Tabelul nr. 9. Bilanțul teritorial propus în PUZ, raportat la situația existentă*

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS		OBSERVATII
	SUPRAFATA (mp)	PONDERE (%)	SUPRAFATA (mp)	PONDERE (%)	
<b>Ip</b> – ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE	35.984,00	100	-	-	activitate industrială întreruptă
<b>ISap/c</b> – ZONA PENTRU SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA sau COMERT	-	-	9.672,01	26,88	in partea de nord
<b>ISps</b> – CONSTRUCTII PENTRU ALTE PRESTARI DE SERVICII	-	-	2.682,54	7,46	in partea de est



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

<b>Lm</b> – ZONA REZIDENTIALA : LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	13.882,43	38,58	locuințe cu regim mic de înălțime P-P+1
<b>Lm2</b> – SUBZONA PREDOMINAT REZIDENTIALA	-	-	7.246,15	20,14	compusa din clădiri pt. locuinte colective
<b>Lm1</b> – SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA	-	-	6.636,28	18,44	compusa din locuinte individuale
<b>PG</b> – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA DESEURI)	-	-	133,84	0,37	-
<b>TE</b> – ZONA ECHIPARE TEHNICO- EDILITARE	-	-	126,12	0,35	S.R.M.G.N.-73,99 mp TRAFO – 52,13 mp
<b>P</b> – SPATII VERZI	-	-	3.398,08	9,44	-
<b>CCR</b> – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA	-	-	6.088,98	16,92	109,04 mp pt. trotoare de tranzit intre strazi

Având în vedere rezultatul evaluării de mediu realizate, în contextul respectării pe toată perioada de implementare a prevederilor legislației de mediu în vigoare și a măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, se apreciază că impactul advers asupra mediului cauzat de implementarea PUZ în zona studiată și funcționarea planificată a obiectivelor propuse, cumulat cu desfășurarea activităților din zonă, va fi redus - impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente.

Planul Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” propus a fi implementat în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, creează cadrul pentru o dezvoltare durabilă a zonei studiate, valorificând cadrul natural-antropizat al acesteia.

Analizând efectul potențial pentru fiecare aspect/factor de mediu așa cum este prezentat în *Cap. 6. Potențiale efecte semnificative asupra mediului*, rezultă că, prin implementarea planului propus **impactul asupra mediului este negativ nesemnificativ**.

Din analiza impactului rezultă că obiectivele stabilite pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ” propus a fi implementat de PLAZZA COMERȚ IGER SRL în municipiul Dorohoi, Str. Colonel Vasiliu, nr. 79, vor avea un efect cumulativ **pozitiv asupra mediului socio-economic**.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

**SURSELE DE INFORMARE PENTRU REALIZAREA RAPORTULUI DE MEDIU**

Raportul de mediu a fost elaborat cu studierea și preluarea unor date din sursele de informare menționate mai jos și din următoarele documente puse la dispoziție de elaboratorul și titularul PUZ:

- PUZ și RLU complete (piese scrise și piese desenate, fără studii de fundamentare), Rev. 4 – martie 2024 elaborate de SANDU E. DAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA (Proiectant General)
- Contracte de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 5964/15.11.2021 și nr. 1918/20.04.2022;
- Autorizația de desființare nr. 25 din 30.03.2023 pentru „Desființare parțială clădiri înscrise în cărțile funciare nr. 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988 și 57989;
- Autorizație de desființare nr. 55 din 26.07.2023 pentru „Desființare parțială clădiri înscrise în cartea funciară nr. 56729 – municipiul Dorohoi”;
- Decizia etapei de încadrare nr. 9 din 13.02.2023 și Anexa din data de 13.03.2023 pentru proiectul „ Obținerea autorizației de desființare parțială clădiri înscrise în cartea funciară nr. 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988 și 57989”;
- Decizia etapei de încadrare nr. 118 din 03.11.2022 pentru proiectul Obținerea autorizației de desființare parțială clădiri înscrise în cartea funciară nr. 56729”;
- Extrase de carte funciară pentru informare emise de O.C.P.I. Botoșani pentru imobilele cu numerele cadastrale nr. 57978, 57979, 57980, 57981, 57982, 57984, 57988, 57989 și 56729;
- Certificat de Urbanism nr. 252 din 03.10.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal – „Modificare, consolidare și schimbare de destinație a clădirilor industriale în locuințe și servicii pentru alimentație publică și comerț”;
- Studiu geotehnic elaborat de GEOFORAJ SRL Botoșani pentru terenul analizat;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Dorohoi și Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- Plan integrat de dezvoltare urbană a municipiului Dorohoi, anul 2009;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Dorohoi, 2021-2027;
- Raport privind starea mediului în județul Botoșani, anul 2022, elaborat de Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani;
- alte surse menționate în notele de subsol sau în cuprinsul lucrării.



**RAPORT DE MEDIU pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**„MODIFICARE, CONSOLIDARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE A CLĂDIRILOR INDUSTRIALE**  
**ÎN LOCUINȚE ȘI SERVICII PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ”**  
**BENEFICIAR: PLAZZA COMERȚ IGER SRL**

---

Titularul PUZ își asumă răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție, iar elaboratorul raportului de mediu își asumă răspunderea pentru corectitudinea studiului, în conformitate cu dispozițiile art. 21 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

-----

**Elaborator: DIVORI MEDIU EXPERT SRL**

**Colectiv de elaborare:**

ecolog Diana FECHETE

dr. jurist ing. Iuliana FECHETE

ecolog Oana SAVIN

**Responsabil lucrare:**

Iuliana FECHETE

**Director General:**

Iuliana FECHETE

