



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Nr. 4681 / 10.10.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru " PUZ- Extindere prin etajare imobil în curs de execuție C1, construire locuințe colective 2D+P+8E și amenajare parcare "

Amplasament: comuna Reditu, satul Reditu, T.59, N.C.68519, 68309, 68508, jud. Iași

Nr. 101 din 10.10.2017

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de S.C. AUTO CD SERV S.R.L, pentru " PUZ- Extindere prin etajare imobil în curs de execuție C1, construire locuințe colective 2D+P+8E și amenajare parcare " propus a se amplasa în comuna Reditu, satul Reditu, T.59, N.C.68519, 68309, 68508, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 8932/17.08.2017 și a completărilor cu nr. 10261/19.09.2017;

În baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Iași, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 22.09.2017, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Proiectul " PUZ- Extindere prin etajare imobil în curs de execuție C1, construire locuințe colective 2D+P+8E și amenajare parcare " propus a se amplasa în comuna Reditu, satul Reditu, T.59, N.C.68519, 68309, 68508, județul Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

1. Caracteristicile planului urbanistic zonal cu privire, în special la:

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare în ceea ce privește:- amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare:

Terenul pe care se propune implementarea proiectului de plan este amplasat în intravilanul intravilanul satului Reditu, comuna Reditu, în suprafață de 5587,00 mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 269/31.05.2017, emis de Primaria comunei Reditu, are folosința actuală „ F, CC, A ”, folosința propusă - „ CC, A ”.

Prin documentația PUZ se stabilesc condițiile privind construirea unui imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime 2D+P+8E, extinderea unui imobil de locuințe colective existent prin etajare de la regimul de înălțime 2D+P+2E la 2D+P+8E și amenajarea unei parcări subterane pe terenul proprietate cu nr. cad. 68519, 68309, 68508.

- Procentul de ocupare a terenului -POT vor fi de maxim 30,0% ;
- Valoare coeficientului de utilizare teren -CUT va fi maxim 2,1 ADC/ mp;
- Regim de înaltime D+P+8E;

Prin proiectul de plan se propune următorul bilanț teritorial:

Bilanț teritorial existent:

Nr. crt.	Zonare funcțională	Suprafață (mp)	% din suprafața totală
1	Suprafața construită	600,00	10,74 %
2	Suprafata terenuri libere - neamenajate	4987,0	89,26 %
TOTAL		5587, 00	100,00 %





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Bilanț teritorial propus;

Nr. crt.	Zonare funcțională	Suprafață (mp)	% din suprafața totală
1.	Suprafața construită	1106,40	19,80 %
2.	Suprafata alei/ trotuare	317,00	5,67 %
3.	Suprafata carosabil	1818,40	32,55 %
4.	Suprafata parcare	775,63	13,88 %
5.	Suprafața spații verz	1569,57	28,10 %
	TOTAL	5587,00	5587,00

Parcările vor fi realizate în interiorul zonei studiate:- capacitate totală de aproximativ 100 locuri din care 62 locuri supraterane și 38 locuri amenajate la nivelul subsolului.

- alocarea resurselor: Nu este cazul.

b) *Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:*

Proiectul de plan nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiție ce urmează a fi realizate în zonă, avînd în vedere că în prezent zona studiată este amplasată în intravilanului comunei REDIU, lângă o zonă de terenuri neconstruite și locuințe individuale.

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

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

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv construirea unui imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime 2D+P+8E, extinderea unui imobil de locuințe colective existent prin etajare de la regimul de înălțime 2D+P+2E la 2D+P+8E.

Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă (alimentare cu apă, rețea de canalizare în sistem centralizat, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale), cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la autoritățile avizatoare.

Apele pluviale de pe amplasament vor fi colectate și dirijate prin rigole către un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate în cursul de apă REDIU.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați.

e) *Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Proiectul "PUZ- Extindere prin etajare imobil în curs de execuție C1, construire locuințe colective 2D+P+8E și amenajare parcare" nu are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Nu este cazul,

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul;

c) *Natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul;

d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător. Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcținea propusă, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă ;

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

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul;
- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu este cazul;
- Folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul

g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* Nu este cazul

3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ

- 3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului - " PUZ- Extindere prin etajare imobil în curs de execuție C1, construire locuințe colective 2D+P+8E și amenajare parcare " propus a se amplasa în comuna Reditu, satul Reditu, T.59, N.C.68519, 68309, 68508, județul Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;
- 3.2 Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent;
- 3.3 Amenajarea în incinta obiectivului a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament;
- 3.4 Respectarea limitelor prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 002, pentru apele uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare;
- 3.5 Respectarea limitelor prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 001, pentru apele pluviale evacuate în pârâul Reditu;
- 3.6 Se va respecta întocmai funcținea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le transmite în scris la APM Iași în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului în mass-media de către titularul proiectului de plan urbanistic zonal.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Victor Bogdan **DAVIDEANU**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII**

ing. Irina Ana **SIMIONESCU**

ÎNTOCMIT,
ing. **Cristinel BÎLU**

