



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare

Nr. 22 din 16.04.2020

2119/10.04.2020

Pentru proiectul de PUD "Modificare parcelare și circulații de incintă din PUZ aprobat cu HCL nr. 90/28.03.2013" propus a se amplasa în mun. Iași, str. Viticultori (T 61), nr. cadastral de la 145726 până la 145752, jud. Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de TOMA IOAN cu domiciliul în mun. Iași, str. Gral Henri Mathias Berthelot nr. 4, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic PUD „Modificare parcelare și circulații de incintă din PUZ aprobat cu HCL nr. 90/28.03.2013” propus a se amplasa în mun. Iași, str. Viticultori (T 61), nr. cadastral de la 145726 până la 145752, jud. Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 1680/19.02.2020 și a completărilor înregistrate cu nr. 2310/04.03.2020;

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

Agenția pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 12.03.2020, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Proiectul de PUD "Modificare parcelare și circulații de incintă din PUZ aprobat cu HCL nr. 90/28.03.2013" propus a se amplasa în mun. Iași, str. Viticultori (T 61), nr. cadastral de la 145726 până la 145752, jud. Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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 studiat are suprafață totală de de 21.100 mp, situat în zona periferică a municipiului Iași, str. Viticultori(T 61), și este mărginit de zona Agricolă Viticultori în partea de nord și est, cimitirul evreiesc în partea de vest, de-a lungul străzii Iancu Flondor.

Obiectul PUD consta în stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, rezultate ca urmare a modificării parcelării și a circulațiilor din incintă reglementate prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL Iași nr. 90/28.03.2013.

Prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

Conform prevederilor PUZ aprobat în baza Hotarării Consiliului Local al Municipiului Iasi nr. 90 din 28.03.2013 sunt prevăzute pentru unitatea teritorială de referință în care se afla amplasamentul : UTR1 –LC2- locuințe individuale și colective mici cu P, P+2niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu; UTR2-CM-zona construcțiilor mixte-centru de cartier(Lotul 19-nr. cadastral 145744).

Bilanț teritorial total propus:

UTR1 –LC2- locuințe individuale și colective mici cu P, P+2niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

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

Pagina 1 din 4

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

Bilanțul teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	Procent (%)
Construcții propuse	6053,7	30,00%
Circulații, platforme, parcuri la sol	10 218,3	50,60%
Spații verzi	3907	19,40%
TOTAL teren UTR 1	20 179,60	100,00%

Indicatori urbanistici:

- Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T. maxim = 30 %;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului; C.U.T. maxim = 0,9 mp ADC / mp teren;
- H max = 12,5 m

UTR2-CM-zona construcțiilor mixte-centru de cartier(Lotul 19-nr. cadastral 145744):

Bilanțul teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	Procent (%)
Construcții propuse	0	0%
Circulații, platforme, parcuri la sol	595	64,6%
Spații verzi	326	35,4%
TOTAL teren UTR 2	921	100,00%

Indicatori urbanistici:

- Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T. maxim = 50 %;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului: C.U.T. maxim = 1,2 mp ADC / mp teren;
- H max = 13,5 m

Asigurarea locurilor de parcare:

- conf. HCL 425/2007 pe total teren studiat sunt necesare :
 - 242 locuri (75mp Adc/ 1loc): 18161,1 mp / 75 mp/adc
- Conform propunerii urbanistice, ținând cont de spațiul disponibil, parcajele se vor realiza la suprafața terenului.
- alocarea resurselor: nu este cazul.
- b) *Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:*

Proiectul de plan propune realizarea de construcții pentru locuințe. Amenajarea urbanistică propusă este o dezvoltare firească a intravilanului mun. Iași și urmează tendințele de expansiune urbanistică

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

Proiectul de plan creează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de realizare construcții pentru locuințe și centru de cartier: spații comerciale, birouri, spații administrative, retail, servicii, etc, și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Zona este complet echipată din punct de vedere utilitar. Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la autoritățile avizatoare:

- Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție a apei existentă în zonă, conform precizărilor cuprinse în Avizul de principiu nr. 8912 din 27.02.2020, emis de APAVITAL S.A. Iași, în calitate de administrator al rețelelor publice.
- Colectarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele și centrul de cartier propuse se va realiza prin intermediul unor rețele interioare, ce vor deversa în rețeaua publică de canalizare existentă în zonă, după executarea lucrărilor de extindere a rețelei orașenești până la amplasamentul aflat în studiu, în conformitate cu precizările cuprinse în Avizul de principiu nr. 8912 din 27.02.2020, emis de APAVITAL S.A. Iași, în calitate de administrator al rețelelor publice.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

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

Pagina 2 din 4

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

- Apele pluviale colectate de pe platformele prevăzute pentru circulații auto vor fi epurate prin intermediul unui separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate în rețeaua publică de ape pluviale Beton Dn=1000 mm, existentă în aleea Cimitirul Evreiesc, cu deversare în emisarul Pârâul Redit, existent în șos. Păcurari, cu condiția obținerii avizului ANAR ABA Prut Bârlad.

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

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

Proiectul de plan, prin funcțiunea și soluțiile propuse, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

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

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* funcțiunea propusă nu prezintă risc pentru mediu;

Nu este cazul, funcțiunea propusă nu prezintă risc pentru mediu, cu condiția respectării prevederilor legislației specifice;

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

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

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

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător cu condiția respectării prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Titularul proiectului de plan a obținut Avizul favorabil al Direcției de sănătate publică nr. 24044/03.12.2019.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă (locuințe colective, birouri, servicii), 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 Proiectul de plan - " PUD „Modificare parcelare și circulații de incintă din PUZ aprobat cu HCL nr. 90/28.03.2013” propus a se amplasa în mun. Iași, str. Viticultori (T 61), nr. cadastral de la 145726 până la 145752, județul Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;

3.2 Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.

3.3 Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate igienico sanitare. Sistematizarea terenului se va face astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe amplasament să nu fie sau stăjenită scurgerea liberă a apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.

Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere pot fi descărcate într-un receptor natural numai după o prealabilă epurare prin intermediul unei instalații de tip separator de hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent, astfel încât efluentul final să se încadreze în limitele de calitate prevăzute de HGR nr. 188/2002, modificată și completată prin HGR nr. 352/2005-NTPA 001, cu condiția obținerii avizului ANAR ABA Prut Bârlad.

3.4 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

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

Pagina 3 din 4

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

3.5 Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

3.6 Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate;

3.7 Conform solicitării din C.U. nr. 114/21.01.2020, titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igiena și sanatare publica privind mediul de viața al populației. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.

3.8 Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor.

3.9 Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.

3.10 Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic.

3.11 Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelei va respecta prevederile HCL nr. 425/29.10.2007 privind aprobarea Normelor locale privind determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în Municipiul Iași.

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

p. DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Galca TEMNEANU



*ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,*

ing. Irina Ana SIMIONESCU

*ÎNTOCMIT,
ing. Cristina Dascălu*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

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

Pagina 4 din 4

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