



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

2022/24.04.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

pentru

PUZ - Construire ansamblu locuințe colective, birouri, spații comerciale, parcare supraterană și subterană pe teren proprietate” propus a fi amplasat în mun. Iași, strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989

Nr. 23 Din 24.04 2020

Ca urmare a:

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SC M-CHIM SRL, în calitate de beneficiar al PUZ - Construire ansamblu locuințe colective, birouri, spații comerciale, parcare supraterană și subterană pe teren proprietate” propus a fi amplasat în mun. Iași, strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989, înregistrată la APM Iași cu nr. 2080/27.02.2020, și completările cu nr. 3613/06.04.2020

Agenția pentru Protecția Mediului Iași, decide, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa nr. 1 la HG nr 1076/2004, pe baza consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.04.2020, că proiectul PUZ- Construire ansamblu locuințe colective, birouri, spații comerciale, parcare supraterană și subterană pe teren proprietate” propus a fi amplasat în mun. Iași, strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989, 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 :

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 prin PUZ este amplasat în intravilanul mun. Iași strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989. Conform certificatului de urbanism nr. 332/10.02.2020, terenul are caracteristicile:

- Suprafața totală a terenului este de 36931 mp (UTR2: 6661 mp + UTR1: (26270 + 4000 mp), deținut în baza Actului de dezmembrare nr. 306/21.01.2020 și Contract de vânzare – cumpărare nr. 4582/30.07.2019 emise de NP Păduraru Iulia.
- Pe teren sunt edificate clădirile cu nr. cadastral de la 165988-C1 până la 165988-C19; 142044-C1 până la 142044-C9 și 165989-C1.
- Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor / aeroporturilor – zona III – zona de evaluare și avizare AACR.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

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

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

- Imobilul se află în zona de protecție a căilor ferate.
- Destinație actuală: CC; destinație stabilită prin documentațiile de urbanism: G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală și A13 – unități industriale mijlocii și mici, unități manufacturiere și unități terțiare.

Terenul este format din 2 UTR-uri: UTR1 cu acces la teren ce se face din str. Lupitei și str. Luterană, cu acces din str. Serg. G. Ioan și str. Tabacului.

Zona studiata se afla situata in partea de vest a teritoriului administrativ al municipiului Iasi, in limita nordica a cartierului Dacia, la o distanta de aproximativ 3,7 Km fata de centrul orasului.

VECINATATI:

UTR 1 se invecineaza cu urmatoarele proprietati:

- la nord - Strada Lupitei;
- la est - Strada Lupitei;
- la sud - proprietate privata;
- la vest - teren proprietate: NC-144586, NC-149960, NC-147787, NC-147788, NC-146495, NC-146258, NC-146169.

UTR 2 se învecinează cu următoarele proprietăți:

- la nord - Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane, Strada Luterana;
- la sud - est - Strada Macedoniei, proprietate privata;
- la sud - vest - Strada Lupitei, proprietate privata.

- Suprafata totala teren - 36.931,00 mp
- **BILANT SUPRAFETE - SITUATIE EXISTENTA UTR 1:**
 - Suprafata teren - 30.270,00 mp, formată din CAD165989, S = 4000 mp și CAD165988, S = 26270 mp
 - Suprafata construita existente propusa pentru demolare/dezafectare - 6.946,00 mp
 - Suprafata construita desfasurata existenta propusa pentru demolare/dezafectare - 7.553,25 mp
 - POT existent UTR 1 - 22,95 %
 - CUT existent UTR 1 - 0,25 mpADC/mp
- **BILANT SUPRAFETE - SITUATIE EXISTENTA UTR 2:**
 - Suprafata teren - 6.661,00 mp, CAD 142044
 - Suprafata construita existente propuse pentru demolare/dezafectare - 923,00 mp
 - Suprafata construita desfasurata existenta propusa pentru demolare/dezafectare - 923,00 mp
 - POT existent UTR 2 - 13,85 %
 - CUT existent UTR 2 - 0,14 mpADC/mp

Starea actuală a terenului

SITUATIE EXISTENTA UTR 1:

- Suprafata teren - 30.270,00 mp, formată din:
 - CAD165989, S = 4000 mp și
 - CAD165988, S = 26270 mp
- Suprafata construita existente propusa pentru demolare/dezafectare - 6.946,00 mp
- Suprafata construita desfasurata existenta propusa pentru demolare/dezafectare - 7.553,25 mp
- POT existent UTR 1 - 22,95 %
- CUT existent UTR 1 - 0,25 mpADC/mp

Clădiri existente pe terenul cu CAD 165989, S = 4000 mp:

Pe teren s-au desfășurat activitățile specifice societății SC Construcții Feroviare Moldova SA, cum ar fi: reparații utilaje și echipamente, staționare utilaje grele pentru lucrări feroviare, confecționarea unor prefabricate din oțel etc. În prezent clădirea C1 este într-o stare de degradare avansată. Este utilizată pentru depozitarea unor materiale nepoluante.

Conform extrasului CF din 27.01.2020, pe terenul cu nr. Cadastral 165989 se găsesc următoarele construcții:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

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

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

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	165989-C1	constructii anexa	206	Cu acte	S. construita la sol: 206 mp; Magazie

Clădiri existente pe terenul cu CAD 165988, S = 26270 mp:

Pe teren s-au desfășurat activitățile specifice societății SC Construcții Feroviare Moldova SA, cum ar fi: reparații utilaje și echipamente, staționare utilaje grele pentru lucrări feroviare, confecționarea unor prefabricate din oțel etc. În prezent clădirile sunt închiriate la diverși agenți economici care desfășoară activități de mică industrie, depozitare, garare etc. În general clădirile sunt într-o stare avansată de degradare și sunt golite de instalații și echipamente. Unele clădiri sunt în curs de autodemolare. Alte clădiri sunt complet dezafectate, existând doar pereții și acoperișul.

Toate clădirile sunt prevăzute pentru demolare în vederea edificării noilor construcții propuse prin PUZ.

Conform extrasului CF din 27.01.2020, pe terenul cu nr. Cadastral 165989 se găsesc următoarele construcții:

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Al.1	165988-C1	constructii anexa	484	Cu acte	S. construita la sol:484 mp; Magazie
Al.2	165988-C2	constructii anexa	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; Cabina poarta
Al.3	165988-C3	constructii anexa	215	Cu acte	S. construita la sol:215 mp; Parcare acoperita
Al.4	165988-C4	constructii industriale si edilitare	2.637	Cu acte	S. construita la sol:2(\$37 mp; Hala producție, birouri. Suprafața utila parter = 2417.92 mp; Suprafața totala parter = 2417.92 mp; Suprafața utila etaj = 320.23 mp; Suprafața balcon etaj = 1.44 mp; Suprafața totala etai = 321.67 mo.
Al.5	165988-C5	constructii anexa	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; Laborator
A1.6	165988-C6	constructii administrative si social culturale	1.765	Cu acte	S. construita la sol:1765 mp; clădire administrativa. Suprafața utila parter = 1604.50 mp; Suprafața totala parter = 1604.50 mp; Suprafața utila etaj = 285.58 mp; Suprafața totala etai = 285.58 mo.
Al.7	165988-C7	constructii anexa	85	Cu acte	S. construita la sol:85 mp; Parcare acoperita
Al.8	165988-C8	constructii anexa	160	Cu acte	S. construita la sol:160 mp; Dormitoare Suprafața utila = 114.85 mp; Suprafața totala = 114.85 mp.
Al.9	165988-C9	constructii anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; Magazie
Al.10	165988-C10	constructii industriale si edilitare	658	Cu acte	S. construita la sol:658 mp; Atelier
Al.11	165988-C11	constructii anexa	54	Cu acte	S. construita la sol:54 mp; Garaj
Al.12	165988-C12	constructii anexa	175	Cu acte	S. construita la sol:175 mp; Magazie
Al.13	165988-C13	constructii anexa	30	Cu acte	S. construita la sol:30 mp; Magazie
Al.14	165988-C14	constructii anexa	30	Cu acte	S. construita la sol:30 mp; Bazin apa
Al.15	165988-C15	constructii anexa	143	Cu acte	S. construita la sol: 143 mp; Magazie din tabla
Al.16	165988-C16	constructii anexa	13	Cu acte	S. construita la sol:13 mp; Magazie
Al.17	165988-	constructii anexa	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; Parcare acoperita



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

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

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

	C17				
Al.18	165988-C18	constructii anexa	104	Cu acte	S. construita la sol:104 mp; Magazie
Al.19	165988-C19	constructii anexa	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; Magazie PSI

SITUATIE EXISTENTA UTR 2:

- Suprafata teren - 6.661,00 mp, CAD 142044
- Suprafata construita existente propuse pentru demolare/dezafectare - 923,00 mp
- Suprafata construita desfasurata existenta propusa pentru demolare/dezafectare - 923,00 mp
- POT existent UTR 2 - 13,85 %
- CUT existent UTR 2 - 0,14 mpADC/mp

Clădiri existente pe terenul cu CAD 142044, S = 6661 mp:

Pe acest teren se găsește o stație de betoane cu anexele aferente.

Conform extrasului CF din 27.01.2020, pe terenul cu nr. Cadastral 142044 se găsesc următoarele construcții:

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Al.1	142044-C1	constructii industriale si edilitare	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; constructia este din anul 1990 parter,din beton,este siloz ciment
Al.2	142044-C2	constructii industriale si edilitare	128	Cu acte	S. construita la sol:128 mp; C2 statie betoane, construita in anul 1990
Al.3	142044-C3	constructii industriale si edilitare	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; C3 magazine parter din beton
Al.4	142044-C4	constructii industriale si edilitare	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; C4 siloz ciment construita in anul 1990,parter
Al.5	142044-C5	constructii industriale si edilitare	13	Cu acte	S. construita la sol:13 mp; C5 centrala termica, parter,construita in anul 1990
Al.6	142044-C6	constructii industriale si edilitare	157	Cu acte	S. construita la sol:157 mp; C6 este depozit, parter,din beton,construita in anul 1990
Al.7	142044-C7	constructii industriale si edilitare	163	Cu acte	S. construita la sol:163 mp; C7 este depozit, parter.din beton,construita in anul 1990
Al.8	142044-C8	constructii industriale si edilitare	187	Cu acte	S. construita la sol:187 mp; C8 este depozit, parter,din beton,construita in anul 1990
Al.9	142044-C9	constructii industriale si edilitare	229	Cu acte	S. construita la sol:229 mp; C9 este depozit, parter.din beton,construita in anul 1990

Calitatea actuală a solului

În vederea stabilirii calității solului pe amplasamentul analizat, s-a efectuat un studiu privind calitatea solului

- **Scopul raportului:** Stabilirea categoriei de folosință a solului și cuantificarea unei eventuale influențe asupra calității solului a activităților desfășurate în trecut, în vederea reglementării zonei ca zonă de locuințe colective (solul trebuie să aibă folosință sensibilă, conform Ord. 756/1997). Pe terenul analizat s-au desfășurat activități specifice societății SC Construcții Feroviare Moldova SA, cum ar fi: reparații utilaje și echipamente, staționare utilaje grele pentru lucrări feroviare, confecționarea unor prefabricate din oțel etc.
- **Situația actuală:** Activitatea a fost sistată de cel puțin 10 ani, timp în care clădirile (halele) au fost golite de echipamente și dotări și s-au degradat treptat. Unele clădiri au fost utilizate pentru alte activități cum ar fi depozitare sau birouri. Spațiile au fost utilizate de asemenea pentru depozitarea diverselor materiale.

INVESTIGAȚII REALIZATE

S-au prelevat probe de sol în conformitate de Ord. 184/1997, astfel:



- **Punct de prelevare:** Amplasamentul situat în mun. Iași, strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989
- **Date privind prelevarea:** Prelevarea s-a făcut în data de 16.03.2020, în prezența reprezentanților unității. Condițiile atmosferice au fost favorabile prelevării de probe. S-a utilizat o foreză manuală și s-au respectat specificațiile din Ord. 184/1997 și 756/1997 privind prelevarea. Probele au fost transmise spre analiză la un laborator acreditat RENAR, respectiv laboratorul SC GIVAROLI IMPEX SRL,
- **Centralizarea probelor:**
Probe de sol prelevate de pe terenul cu numere cadastrale 142044, 165988, 165989, Str. Serg. Grigore Ioan nr. 10 și Str. Lupiței nr. 3, mun. Iași, jud. Iași

Nr. probă / adâncime de prelevare	Punct de prelevare (conform plan prelevare anexat)	Indicatori
PS1/05 cm	Din spațiul verde dintre clădirile C4 și C3 / C3, spre limita nordică dinspre calea ferată	THP
PS2/30 cm	Din spațiul verde din fâșia de teren care face legătura cu str. Tabacului, spre limita sud-vestică	THP
PS3/25 cm	Din spațiul verde dintre clădirile C15 și C12, spre limita sudică a terenului	THP, metale grele: Cu, Cd, Ni, Pb, Zn
PS4 / 20 cm	De lângă gardul ce delimitează terenul de strada Lupiței	THP
PS5 / 25 cm	Din terenul pe care este o stație de betoane, situat în partea estică, din spațiul verde de lângă gardul sudic.	THP, metale grele: Cu, Cd, Ni, Pb, Zn

Rezultatele probelor PS1, PS2 și PS4 – analiză THP

Nr. crt.	Indicator analizat	UM	Valori determinate / probă			Ordinul MAPM nr. 756/1997 soluri de folosință sensibilă/mai puțin sensibilă		
			PS1/05	PS2/30	PS4/25	VN	PA	PI
1.	Umiditate*	%	30.63	30.14	28.32	Nu există limitări		
2.	THP/C10-C40	mg/kg s.u.	10.61	14.94	30.18	< 100	200/ 1000	500/2000

*) Raportat la S.U.

S.U. – Substanță uscată; VN – valori normale; PA – prag de alertă; PI – Prag de intervenție
Valorile notate cu „<” se situează sub limita de determinare a metodei de încercare

Rezultatele probelor PS3 și PS5 – analiză THP, Cu, Ni, Zn, Pb, Cd

Nr. crt.	Indicator analizat	UM	Valori determinate / probă		Ordinul MAPM nr. 756/1997 soluri de folosință sensibilă/mai puțin sensibilă		
			PS3/05	PS5/25	VN	PA	PI
1.	Umiditate*	%	30.67	26.04	Nu există limitări		
2.	THP/C10-C40	mg/kg s.u.	10.04	42.15	< 100	200/ 1000	500/2000
3.	Cu	mg/kg s.u.	44.46	39.36	20	100/250	200 / 500
4.	Ni	mg/kg s.u.	36.14	31.25	20	75/200	150/500
5.	Zn	mg/kg s.u.	166.77	169.40	100	300 / 700	600/1500
6.	Pb	mg/kg s.u.	36.23	43.48	20	50/250	100/ 1000
7.	Cd	mg/kg s.u.	< 1	< 1	1	3/5	5/10

*) Raportat la S.U.

S.U. – Substanță uscată; VN – valori normale; PA – prag de alertă; PI – Prag de intervenție
Valorile notate cu „<” se situează sub limita de determinare a metodei de încercare

Concluzii

- Terenul poate fi utilizat cu folosință sensibilă – pentru realizarea de dezvoltări rezidențiale
- Terenul (solul) nu a fost influențat semnificativ de activitatea desfășurată în trecut.

Starea actuală a altor factori de mediu

- **Calitatea altor factori de mediu:**

○ Apă – pe teren și în vecinătate nu există cursuri de apă de suprafață care să poată fi influențate de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

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

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

- activitatea care s-a desfășurat în trecut
- Aer – în prezent nu se desfășoară activități care să aibă impact asupra factorului de mediu aer. Se așteaptă ca aerul să aibă calitate similară cu cea din vecinătate, așa cum este determinată de stațiile de monitorizare a calității aerului în mun. Iași.
 - Biodiversitate – terenul nu este situat în vecinătatea ariilor protejate. Terenul are în prezent o folosință industrială.
 - Sănătatea populației. În prezent nu se poate vorbi de un risc asupra sănătății populației.
 - Peisaj – terenul și construcțiile / structurile aferente sunt degradate. Peisajul este unul industrial degradat și necesită îmbunătățiri, având în vedere că intravilanul locuibil al mun. Iași este în imediata vecinătate.
- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**
Lângă zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice.
 - **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**
Nu sunt riscuri în zona studiată, în ceea ce privește sistemul căilor de comunicații.
 - **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**
Nu se găsesc valori de patrimoniu care să necesite protecție în zona studiată.
 - **Evidențierea potențialului balnear și turistic**
Lângă zona studiată nu sunt evidențiate valori cu potențial turistic.

Propunerile de amenajare urbanistică sunt:

BILANT SUPRAFETE - SITUATIE PROPUSA UTR 1:

- Suprafata teren - 30.270,00 mp
- Suprafata circulatii auto - 3.217,00 mp
- Suprafata zona construabila totala - 27.053,00 mp
- Suprafata construita maxim propusa - 9.468,55 mp
- Suprafata circulatii pietonale - 8.983,55 mp
- Suprafata parcaje supraterane - 275,00 mp
- Suprafata accese parcare subterana - 210,00 mp
- Suprafata spatii verzi - 8.115,90 mp
- Suprafata desfasurata maxim propusa - 108.212,00 mp
- POT max. propus - 35,00 %
- CUT max. propus - 4,00 mpADC/mp

BILANT SUPRAFETE - SITUATIE PROPUSA UTR 2:

- Suprafata teren - 6.661,00 mp
- Suprafata circulatii auto - 1.517,05 mp
- Suprafata zona construabila totala - 5.143,95 mp
- Suprafata construita maxim propusa - 1.800,40 mp
- Suprafata circulatii pietonale - 1.550,40 mp
- Suprafata parcaje supraterane - 250,00 mp
- Suprafata spatii verzi - 1.543,20 mp
- Suprafata desfasurata maxim propusa - 10.082,15 mp
- POT max. propus - 35,00 %
- CUT max. propus - 1,96 mpADC/mp

REGIM DE ALINIERE:

- Aliniamentul stradal este la distanta de min. 4,05 m fata limita de proprietate din zona accesului principal (aliniament existent), respectiv min. 12,00 m din axul strazii Lupitei.
- Alinierea laterala pentru UTR 1 este urmatoarea:



- la o distanta de minim 6,70 m fata de limita de proprietate pe latura estica , respectiv 13,15 m din axul strazii Lupitei ;
- la o distanta de minim 15,00 m fata de limita de proprietate pe latura vestica , respectiv 11,50 m din axul strazii.
- Aliniamentul posterior propus este de minim 11,00 m fata de limita sudica a amplasamentului
- Alinierea latera pentru UTR 2 este urmatoarea:
 - la o distanta de minim 8,10 m fata de limita de proprietate pe latura sud - est;
 - la o distanta de minim 8,95 m fata de limita de proprietate pe latura sud-vest , respectiv 14,80 m din axul strazii Lupitei.

Regimul de înălțime maxim, dar si predominant în zona studiata va fi de S+P+16E, in conformitate cu imaginea volumetrica a zonei adiacente si in conformitate cu solicitarile de dezvoltare ale proprietarilor din zona, si va fi cuprins intre min. 6,00m si maxim 55,00m la cornisa.

- Total suprafata construita la sol propusa UTR1: = 9.468,55 mp
- Total suprafata construita la sol propusa UTR2: = 1.800,40 mp
- Total suprafata construita la sol propusa: = 11.268,95 mp

Din punct de vedere functional, ansamblul construit va cuprinde urmatoarele functiuni:

- Spatii de locuire colectiva;
- Spatii de birouri si functiuni complementare;
- Spatii comerciale si functiuni complementare acestuia.
- Valoarea procentului de ocupare a terenului: P.O.T. va fi de maxim 35%.
- Valorile coeficientului de utilizare a terenului: C.U.T. va fi de maxim 4,0 mpADC/mp pentru UTR 1 C.U.T. va fi de maxim 1,8+20% mpADC/mp pentru UTR 2

Spatiile de Parcare

Se vor rezolva in interiorul parcelei studiate, cu respectarea condițiilor prevăzute de HCL 425/2007. Acestea vor fi dimensionate si semnalizate cu marcaje si semne de circulație conform reglementarilor in vigoare. Parcările rezidențiale se vor realiza in subsol. La nivelul terenului se vor amenaja doar locurile de parcare necesare pentru vizitatori.

Necesarul de locuri de parcare se va stabili cu exactitate la faza DTAC. Se propune un număr de locuri de parcare de maxim de 1104 locuri, considerând că toate funcțiunile sunt de locuințe colective și se adoptă 1 loc de parcare la 75 mp locuibili. Din acestea, maxim 15% pot fi la suprafața terenului – 166 locuri iar restul de 85% - 938 locuri vor fi în subteran.

Pentru acces se vor adopta soluții care rezultă din studiile de trafic.

Utilități

- Alimentarea cu apă și canalizarea se vor face din și în rețelele existente în zonă, în str. Serg. Grigore Ioan și str. Lupeiței
- Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi evacuate de pe amplasament după preepurare în separatoare de hidrocarburi, în rețeaua de canalizare municipală sau într-un receptor natural, în funcție de soluția stabilită la faza DTAC. Se face precizarea că este posibilă și colectarea apelor pluviale în bazine de retenție și apoi deversarea controlată a acestora în canalizarea municipală.
- Alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va face de asemenea din rețelele din zonă
- Încălzirea spațiilor se va face cu centrale termice pe gaz metan, murale. Se va analiza și soluția de racordare la rețeaua centralizată de încălzire.
 - *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:*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

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

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

Proiectul de plan nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiție ce urmează a fi realizate în zona.

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

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

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv realizarea unor construcții cu destinație rezidențială. Pe amplasament se propune realizarea de parcări supraterane în interiorul proprietății, respectiv subterane.

Utilitățile : apă, energie electrică se asigură prin cooperare cu instalațiile existente în zonă.

Energia termică: se vor utiliza centrale termice individuale. Combustibil utilizat: gaz metan.

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate de la imobilele propuse a se realiza pe amplasament conform PUZ, se va realiza prin extinderea rețelei publice de canalizare existentă în zona.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza în bazin de retenție, în vederea utilizării la irigația spațiilor verzi.

Apele pluviale colectate din zona aferentă parcarilor supraterane și a căilor de circulație auto vor fi preepurate prin intermediul unui separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, înainte de evacuarea în bazinul de retenție

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

Proiectul **PUZ - Construire ansamblu locuințe colective, birouri, spații comerciale, parcare supraterană și subterană pe teren proprietate** propus a fi amplasat în mun. Iași, strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989, 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:* Impactul direct, previzibil, va fi redus, fără efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de demolare și de realizare a obiectivului aferent proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții pe amplasament.

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Ca urmare a măsurilor prevăzute de proiectul de plan pentru prevenirea/reducerea pe cât posibil a oricărui efect advers asupra mediului, se apreciază că impactul asupra mediului și a sănătății populației pe termen mediu și lung cauzat de funcționarea planificată a obiectivelor propuse, va fi redus.

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. Titularul proiectului de plan are obligația respectării condițiilor impuse de autoritățile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Impact redus- se va manifesta local, pe timpul realizării lucrărilor de demolare și de construcții.

Funcțiunea propusă pe amplasament nu are efecte semnificative asupra mediului și asupra sănătății populației din zonă, dacă vor fi respectate condițiile prevăzute în documentația de urbanism și în studiile de fundamentare;

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Ca urmare a măsurilor ce se vor adopta pentru prevenirea și reducerea pe cât posibil a oricărui efect advers asupra



mediului în desfășurarea activităților care urmează a se realiza în zona aferentă proiectului de plan, impactul advers asupra mediului cauzat de funcționarea activităților propuse în zonă va fi redus.

- Folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul

- Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protecție 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 - Construire ansamblu locuințe colective, birouri, spații comerciale, parcare supraterană și subterană pe teren proprietate** propus a fi amplasat în mun. Iași, strada Serg. Grigore Ioan nr. 10 și str. Lupiței nr. 3, numere cadastrale 142044, 165988, 165989 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 Analizarea alternativelor viabile pentru asigurarea agentului termic și a apei calde: racordarea la rețeaua de termoficare existentă în zonă sau montarea de centrale termice de ultima generație, prevăzute cu electrofiltre pentru reținerea pulberilor și reglarea automată a arderii (valorile limita garantate la emisie, să fie sub limita admisă prin Ordinul 462/1993).
- 3.4 Analizarea alternativelor viabile pentru asigurarea evacuării apelor pluviale rezultate de pe amplasamentul proiectului de plan .
- 3.5 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.
- 3.6 Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;
- 3.7 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;
- 3.8 Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- 3.9 Amenajarea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini (S- 9659,10 mp), 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.
- 3.12 În etapa de operare titularul proiectului de plan va avea obligația monitorizării periodice a măsurilor de prevenire/ reducere pentru a stabili dacă acestea au efectul preconizat și urmărit.

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

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Gălea TEMNEANU



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
ing. Irina SIMIONESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

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

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