



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

283/24.04.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

pentru

PUZ - Construire imobil locuinte colective, spatii comerciale, birouri, parcare subterana și supraterana pe teren proprietate și teren concesionat" propus a fi amplasat în mun. Iași, strada str. Ciurchi, nr. 132, nr. Cad. 163689, 160104

Nr. 24 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 imobil locuinte colective, spatii comerciale, birouri, parcare subterana și supraterana pe teren proprietate și teren concesionat" propus a fi amplasat în mun. Iași, strada str. Ciurchi, nr. 132, nr. Cad. 163689, 160104, înregistrată la APM Iași cu nr. 478/20.01.2020, și completările cu nr. 3613/06.04.2020

Analizei completărilor solicitate de APM Iași constând în :

Documentația refăcută aferentă primei versiuni a proiectului de PUZ – "Construire imobil locuinte colective, spatii comerciale, birouri, parcare subterana și supraterana pe teren proprietate și teren concesionat";

Adresele transmise la solicitarea APM Iași de către :

1. Municipiul Iași, respectiv:

- Adresa nr. 28305/05.03.2020 conform căreia terenul situat în Mun. Iași, Str. Ciurchi nr. 132 nu face parte din inventarul spațiilor verzi, conform Registrului de spatii verzi aprobat prin HCL 551/20.12.2018;
- Act adițional nr. 32975/19.02.2020 la Contractul de folosință nr. 75339/3/23.01.2019, pentru terenul în suprafață de 411 mp din str. Ciurchi nr. 132, T51, Parcela CAT 3107/1 are categoria de folosință "agricol";

2. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 163689/02.04.2020 prin care terenul cu nr. cadastral 163689 este încadrat în categoria de folosință "arabil";

3. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 160104/16.08.2019 prin care terenul cu nr. cadastral 160104 este încadrat în categoria de folosință "curti - construcții";

Ținând cont de faptul că documentația prezentată de titularul proiectului de plan, mențiunile formulate în Certificatul de Urbanism emis de Municipiul Iași și în adresele de răspuns transmise de Municipiul Iași și OCPI Iași la solicitarea APM Iași de informații suplimentare, nu vin în contradicție cu prevederile din :

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;



**Agencia pentru Protectia Mediului Iasi, decide, luand in considerare criteriile relevante prevazute in anexa nr. 1 la HG nr 1076/2004, pe baza consultarilor desfășurate in cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.04.2020, că proiectul PUZ- "Construire imobil locuinte colective, spatii comerciale, birouri, parcare subterana și supraterana pe teren proprietate și teren concesionat" propus a fi amplasat în mun. Iași, strada str. Ciurchi, nr. 132, nr. Cad. 163689,160104, 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 pe care se propune implementarea proiectului de plan are o suprafață de 2239,0 mp, și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 2528/25.07.2019, are folosința actuală "teren neconstruit", categoria de folosință "arabil, curți -construcții", iar destinația stabilită prin documentațiile de urbanism "P1a-grădini, scuaruri și fâșii plantate publice".

Proiectul de plan propune schimbarea destinației actuale P1a în LC1-zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime, reglementări privind modul de ocupare și utilizarea terenului.

Proiectul de plan stabilește cadrul pentru emiterea acordului de mediu pentru proiectul "Locuința colectivă S+P+11E", amplasat în str. Ciurchi nr. 132, municipiul Iași

Suprafața construită este  $S_c = 783,65 \text{ mp}$ ; Suprafața circulației-accese, parcare, alei/trotuare  $S_c = 1119,5 \text{ mp}$ ;

Suprafața spațiilor libere- amenajate- înierbate, plantate-  $S = 335,85,0 \text{ mp}$ .

POT = 35%; CUT = 4,0

- 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.

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 unui imobil cu S+P+11E cu destinația de locuințe colective. Pe amplasament se propune realizarea unei parcări supraterane cu o capacitate de 117 locuri din care 97 asigurate la subsolul clădirii și 20 la nivelul terenului. Utilitățile : apă, canalizare, energie electrică se asigură prin racord la instalațiile existente în zonă.

Energia termică se va asigura prin utilizarea centralelor termice individuale, de apartament. Combustibil utilizat: gaz metan.

Evacuarea apelor uzate de tip menajer și a apelor pluviale se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare a mun. Iași, existentă în zonă.

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

Proiectul PUZ- "Construire imobil locuințe colective, spatii comerciale, birouri, parcare subterana și supraterana pe teren proprietate și teren concesionat" propus a fi amplasat în mun. Iași, strada str. Ciurchi, nr. 132, nr. Cad. 163689,160104 nu are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu



**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

## 2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

a) *Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:* Impactul direct, previzibil, va fi redus, fără efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada 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 cumulativa 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 transfrontiera 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 si spatialitatea efectelor:*

*Impact redus-* se va manifesta local, pe timpul realizării lucrărilor 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 si 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 in mod intensiv:* Nu este cazul

*-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** - Construire imobil locuinte colective, spatii comerciale, birouri, parcare subterana și supraterana pe teren proprietate și teren concesionat” propus a fi amplasat în mun. Iași, strada str. Ciurchi, nr. 132, nr. Cad. 163689,160104 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 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.
- 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 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.
- 3.8 Amenajarea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde propus (S- 335,85 mp), în baza unor studii de amenajare peisagistică.
- 3.9 Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic.
- 3.10 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. Galea TEMNEANU

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

