



## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

### Decizia etapei de încadrare

Pentru proiectul de P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, CABINETE MEDICALE ÎN REGIM AMBULATORIU ȘI LOCUINȚE ÎN REGIM HOTELIER, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ PE TEREN PROPRIETATE. REABILITARE ȘI PUNERE IN VALOARE MONUMENTE ISTORICE, propus a se amplasa în mun. Iași, str. Ion Creangă, nr. 2,4,6, NC 160027; 160028; 160028-C1; 15389; 15389-C1; 15390; 15390-C1, județul Iași

Proiect afișat pe site-ul APM Iași în data de 13 .03.2020

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de S.C. M.CHIM S.R.L pentru P.U.Z.-CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, CABINETE MEDICALE ÎN REGIM AMBULATORIU ȘI LOCUINȚE ÎN REGIM HOTELIER, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ PE TEREN PROPRIETATE. REABILITARE ȘI PUNERE IN VALOARE MONUMENTE ISTORICE, propus a se amplasa în mun. Iași, str. Ion Creangă, nr. 2,4,6, NC 160027; 160028; 160028-C1; 15389; 15389-C1; 15390; 15390-C1, județul Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 2081/29.02.2020,

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 P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, CABINETE MEDICALE ÎN REGIM AMBULATORIU ȘI LOCUINȚE ÎN REGIM HOTELIER, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ PE TEREN PROPRIETATE. REABILITARE ȘI PUNERE IN VALOARE MONUMENTE ISTORICE, propus a se amplasa în mun. Iași, str. Ion Creangă, nr. 2,4,6, NC 160027; 160028; 160028-C1; 15389; 15389-C1; 15390; 15390-C1, 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:

Zona luată în studiu are suprafața totală de 2004, 00 mp și este amplasată în mun. Iași, str. Ion Creangă, nr. 2,4,6, NC 160027; 160028; 160028-C1; 15389; 15389-C1; 15390; 15390-C1, județul Iași, Terenul pe care se propune implementarea proiectului de plan are: categoria de folosință: CC, A; folosința actuală: teren construit și neconstruit.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

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

## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

### BILANȚ SUPRAFETE

#### Bilanț teritorial existent:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Construcții existente	479,00	23,95%
Terenuri libere - teren arabil, curți construcții	1525,00	76,05%
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	2004,00	100%

#### Bilanț teritorial propus:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Construcții existente	387,70	19,35%
Construcții propuse	814,70	40,65%
Trotuare, spații parcare, alei pietonale	204,00	10,00%
Spații verzi	601,20	30,00%
Total teritoriu studiat prin PUZ	2004,00	100%

#### Detalierea suprafețelor:

- Suprafața totală teren în proprietate = 2.004,00 mp
- Suprafața construită a clădirii existente, ce rămâne pe teren = 387,70 mp
- Suprafața construită maxim propusă = 814,70 mp
- Suprafața construită totală maxim propusă (inclusiv clădirea existentă ce rămâne pe teren) = 1.202,40 mp
- Suprafața construită desfășurată a clădirii existente, ce rămâne pe teren = 387,70 mp
- Suprafața construită desfășurată propusă = 7.628,30 mp
- Suprafața construită desfășurată maxim propusă (inclusiv clădirea existentă ce rămâne pe teren) = 8016,00 mp
- P.O.T. propus = 60,00%
- C.U.T. propus = 4,00

#### Clădiri propuse:

O clădire formată din 3 corpuri cu regim de înălțime:

- Corp 1: S + P + 6E; H max. = 23,00 m;
- Corp 2: S + P + 9E; H max. = 32,00 m;
- Corp 3: P; H max. = 8 m.

## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Locuri de parcare:

Se prevede realizarea unui număr de 106 de locuri de parcare, conform H.C.L. 425/2007.

La parterul unuia din corpurile de clădire propuse, se va amenaja o parcare de suprafață, deschisă, care să permită parcare vehiculelor nerezidente, aflate în vizită. Restul locurilor de parcare se fac la subsol, conform soluției tehnice care va fi stabilită la DTAC (se va adopta sistem multipark sau se va realiza un nou subsol, după caz).

- 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:

Problemele de mediu relevante pentru plan:

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

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

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: Implementarea proiectului de plan urbanistic NU va avea efect semnificativ asupra mediului;

b) Natura cumulativă a efectelor: Implementarea proiectului de plan urbanistic propus, analizat în contextul funcțiunilor similare din zonă, va avea efect nesemnificativ asupra mediului;

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 unor funcțiuni care nu prezintă risc semnificativ pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

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

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

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



## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Proiectul de plan, prin funcțiunea 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:

Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului P.U.Z.- **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, CABINETE MEDICALE ÎN REGIM AMBULATORIU ȘI LOCUINȚE ÎN REGIM HOTELIER, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ PE TEREN PROPRIETATE. REABILITARE ȘI PUNERE ÎN VALOARE MONUMENTE ISTORICE**, propus a se amplasa în mun. Iași, str. Ion Creangă, nr. 2,4,6, NC 160027; 160028; 160028-C1; 15389; 15389-C1; 15390; 15390-C1, județul Iași, și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;

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;

Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor;

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

Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

Se vor respecta prevederile din avizele emise de alte autorități.

*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.*

p. DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Galea **TEMNĂNEANU**



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,

ing. Irina Ana **SIMIONESCU**

ÎNTOCMIT,  
ing. Irina **BABĂȚĂ**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

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

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

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