



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 298 din 06.06.2022

Decizia etapei de încadrare

P.U.Z.-“Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale în regim P+1E, locuințe colective în regim P+3E”,

propus a fi amplasat în extravilan comuna Bârnova, NC 70371, 70161, 70163, 70157, 70372, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70158, 70159, 70160, 70162, județul Iași

Nr. 36 din 06.06.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **TOMA CĂLIN FLORIN, PARASCHIV VASILE, PARASCHIV ROZALIA VERGINICA, RAMADAN GEALAL, RAMADAN ANCUȚA, CIRSTEA LUCREȚIA, MIHAI FLORIN DECEBAL, MIHAI LIDIA MARCELA**, cu domiciliul în strada V. Lupu, nr.55, municipiul Iași, județul Iași, pentru: P.U.Z.-“Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale în regim P+1E, locuințe colective în regim P+3E”, propus a fi amplasat în extravilan comuna Bârnova, NC 70371, 70161, 70163, 70157, 70372, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70158, 70159, 70160, 70162, județul Iași înregistrată la APM Iași cu nr. 209 din 10.01.2022 și a completărilor ulterioare nr. 5051 din 27.04.2022, 5708 din 11.05.2022;

Agenția pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 28.01.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia: **P.U.Z.-“Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale în regim P+1E, locuințe colective în regim P+3E”**, propus a fi amplasat în extravilan comuna Bârnova, NC 70371, 70161, 70163, 70157, 70372, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70158, 70159, 70160, 70162, județul Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, 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.Characteristicile 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, în suprafață de 23283 mp este situat în extravilan comuna Bârnova, NC 70371, 70161, 70163, 70157, 70372, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70158, 70159, 70160, 70162, județul Iași.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

e mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357



Pe terenul studiat se propun doua tipuri de funcțiuni, sunt propuse doua unitati teritoriale de referinta, marcate L2 – zona locuire individuala cu maxim 2 nivele supraterane si L4 – zona locuire colectiva cu maxim 4 nivele supraterane.

EXISTENT (EXTRAVILAN 100%)		
CATEG. TEREN	Supr.(mp)	Procent (%)
01.VIE	22817	98
02. DRUM	466	2
TOTAL	23283	100

PROPUS (100% intravilan)						
UTR	Zona	SUPR. (mp)	PROC (%)	Denumire categ.	Supr. (mp)	Proc (%)
L2: 9654 mp	01.PARCELE	8480	87.85	Construibil	2544	30
				Circulatii si platforme (parcare)	1696 din care 115 mp pentru parcare: 10 locuri	20
	Spații verzi	4240	50			
	02.CIRCULATII -carosabil	1174	12.15			

PROPUS (100% intravilan)						
UTR	Zona	SUPR. (mp)	PROC (%)	Denumire categ.	Supr. (mp)	Proc (%)
L4: 13629 mp	01.PARCELE	12353	90.7	Construibil	3088,25 (la demisol vor fi amenjate 22 locuri de parcare-suprafață: 253mp)	25
				Circulații si platforme (parcare)	3088.25 din care 2139 mp pentru parcare deschisă-186 locuri	25
	Spatii verzi	6133.05	50			
	02.CIRCULATII -carosabil	1276	9.3			

L2 – zona locuire individuala cu maxim 2 nivele supraterane

Total suprafață construibilă la sol maximă propusa: 2544 mp. Suprafața maxima desfășurata propusa este de 5936 mp. Regimul de înaltime va fi : S+P+1 sau P+1 (2 nivele supraterane). Din punct de vedere funcțional, ansamblul construit va putea cuprinde următoarele funcțiuni:

- locuințe unifamiliale izolate sau cuplate;



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

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

- dotări aferente: utilitati, împrejmuire, loc de joaca pentru copii, circulații, parcări;

Utilizări admise cu condiționări:

- spatii comerciale cu suprafața de maxim 250 mp, care nu atrag trafic greu.

INDICATORI URBANISTICI:

Valoarea procentului de ocupare maxim propusa: POTmax=30%.

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maxim propusa: CUTmax=0.7
ADC/mp teren

Regimul de inaltime:

- Regimul de inaltime: S+P+1, P+1;

- Inaltimea minima admisa: 3.00 m;

- Inaltimea maxima admisa: 7.0 m

L4 – zona locuire colectiva cu maxim 4 nivele supraterane.

Total suprafața construibilă la sol maximă propusa: 3088,25 mp. Suprafața maximă desfășurată propusa este de 12353mp.

Regimul de inaltime va fi : S+P+3 sau P+3 (4 nivele supraterane). Din punct de vedere funcțional, ansamblul construit va putea cuprinde următoarele funcțiuni:

- Locuințe colective;

- Funcțiuni complementare: birouri, gradinita, centru de zi.

- dotări aferente: utilitati, împrejmuire, loc de joaca pentru copii, circulații, parcări;

Utilizări admise cu condiționări:

- spatii comerciale cu suprafața de maxim 250 mp, care nu atrag trafic greu.

INDICATORI URBANISTICI:

Valoarea procentului de ocupare maximă propusa: POTmax=20% - pentru funcțiune exclusiv rezidențială, 25% pentru ocupare cu funcțiuni mixte de locuință și spații comerciale/servicii permise.

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maximă propusa: CUTmax=1 ADC/mp teren

Regimul de inaltime:

- Regimul de inaltime: S+P+3, P+3;

- Inaltimea minima admisa: 3.00 m;

- Inaltimea maxima admisa: 12.0 m

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

e mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357



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

Planul propune:

Zona studiată se compune din subzona locuințelor unifamiliale (L2) cu suprafața de 9654 mp și subzona locuințelor colective (L4) cu suprafața de 13629 mp.

Accesul la teren se face din două cai de acces – una în partea de jos a terenului și una în partea de sus, ambele cu legătură în str. Sf. Ilie. S-au propus un număr de 10 locuințe individuale pe lot și o suprafață desfasurată maximă de 12353 mp pentru locuințele colective – fiind estimate un număr maxim de 180-200 apartamente – cu un total estimat de 700 de persoane. Se propune un procent de 45% din suprafața totală a parcelelor ca spații verzi, pentru zona locuințelor colective (L4) – respectiv o suprafață de 6133.05 mp, și 50% pentru zona locuințelor individuale (L2) – respectiv 4240 mp.

Locuri pentru parcare: zona L2 (se va realiza câte un loc de parcare pentru fiecare locuință individuală) : total estimat 10 locuri (suprafață: 120mp); *zona L4* (se va realiza câte un loc de parcare pentru fiecare apartament din zona): la demisol vor fi amenajate 22 locuri de parcare-suprafață:253mp; 186 locuri pentru parcare deschisă. suprafață: 2083 mp.

Soluțiile propuse prin planul urbanistic zonal privind asigurarea utilităților:

Alimentarea cu apă: Clădirile propuse se vor racorda la rețeaua publică existentă în zona, prin extinderea acesteia. Conform avizului emis de către Apavital SA, alimentarea cu apă se va realiza din sistemul public de alimentare cu apă al mun. Iași/com. Barnova, prin intermediul unei extinderi a rețelei publice de distribuție a apei, ce va fi dispusă doar pe domeniul public.

Canalizarea apelor uzate: Clădirile propuse se vor racorda la rețelele existente în zona, prin extinderea acestora până în zona amplasamentului. Conform avizului emis de către Apavital SA, apele uzate menajere se vor deversa în sistemul public de canalizare a mun. Iași, prin intermediul unei extinderi a rețelei publice de canalizare, ce va fi dispusă doar pe domeniul public.

Apele pluviale provenite de pe platformele auto vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi prevăzut cu element de coalescanta, urmând a fi stocate într-un bazin de retenție dimensionat corespunzător. Aceste ape vor putea fi utilizate ulterior la irigația spațiilor verzi (în perioada de vegetație a plantelor) .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extindere la SC DELGAZ GRID SA;

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 propusă, 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:* Nu este cazul;

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

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



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

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

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

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 national, comunitar sau international:* Nu este cazul

3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ:

-Apele pluviale vor fi gestionate fără a crea disconfort pe proprietățile învecinate;

-Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente: *P.U.Z P.U.Z.-"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale în regim P+1E, locuințe colective în regim P+3E"*, propus a fi amplasat în extravilan comuna Bârnova, NC 70371, 70161, 70163, 70157, 70372, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70158, 70159, 70160, 70162.

-Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelelor va respecta prevederile legale în vigoare;

-Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitățile ce se vor desfășura pe amplasament.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU



p.ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNTOCMIT,
ing. Veronica Violeta ANDRICI



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

e mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

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