



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare
Nr. 40 din 27.06.2022

3402/27.06.2022

Pentru PUZ „Introducere terenuri în intravilan – Construire locuințe colective și individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Iași, extravilan Bucium, județul Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de S.C. CARTIER BUCIUM S.R.L. PRIN PETRACHE OVIDU MARIAN, PETRACHE IOANA ROXANA, AGAPE CORINA ANA, AGAPE GABRIELA MARINA, ROȘU DANIELA cu domiciliul în municipiul București, str. Dâmbovița nr. 102-106 pentru proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ- Introducere terenuri în intravilan – Construire locuințe colective și individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Iași, extravilan Bucium, județul Iași, și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 4217/06.04.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 6573/31.05.2022 și 6842/06.06.2022,

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 16.06.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ- Introducere terenuri în intravilan – Construire locuințe colective și individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Iași, extravilan Bucium, județul Iași, poate avea efecte semnificative asupra mediului și necesită evaluare 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 o suprafață totală de 56187 mp și este amplasată în mun. Iași, extravilan Bucium, jud. Iași.

Proiectul de plan intenționează să reglementeze construirea pe terenul cu suprafața totală de 56 187 mp, a următoarelor funcțiuni:

o Locuințe individuale/cuplate;

o Locuințe colective - mici;

o Funcțiuni mixte (rezidențiale și nerezidențiale): spații comerciale, birouri, servicii, cazare, locuințe colective în proporții de max 50%;

o Zonă de echipare tehnico-edilitară

o Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunilor sus menționate;

O Utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.;

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului, în suprafața totală de 56 187,00 mp, va fi împărțit în cinci unități teritoriale de referință: UTR1, UTR2, UTR3, UTR4, UTR TT:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

E-mail: office@apmns.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

UTR 1 - Zona funcțiuni mixte (rezidențiale și nerezidențiale), va avea următoarele reglementări:

□ Funcțiuni: Birouri; Spații administrative; Grădinița; Centru medical; Spații cazare și alimentație; Locuințe colective în proporții de max 50%. Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunilor enumerate anterior; Utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.;

Regim de înălțime: D+P+I+M(2r)

UTR 2 – Locuințe individuale /cuplate, va avea următoarele reglementări:

□ Funcțiuni: Locuințe individuale/cuplate; Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunii de locuire; Utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.;

Regim de înălțime: S+D+P+I+M(2r)

UTR 3 – Locuințe colective mici, va avea următoarele reglementări:

□ Funcțiuni: Locuințe colective mici; Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunilor sus menționate; Utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.;

Regim de înălțime: S+D+P+2+M(3r)

UTR 4 – Zonă de echipare tehnico-edilitară, va avea următoarele reglementări:

□ Funcțiuni: Zonă de echipare tehnico-edilitară; Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunilor sus menționate; Utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.;

Regim de înălțime: P

UTR TT – Zonă transporturi

Sunt permise amenajarea căilor de acces rutiere / pietonale și amenajarea lucrărilor tehnico-edilitare;

Bilanț teritorial total propus:

Bilanț teritorial total propus								
	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	548,67	30	9379,47	30	1982,94	20	185,1	50
Terenuri ocupate cu circulații auto, parcări, alei, platforme	731,56	40	9379,47	30	4957,35	50	74,04	20
Terenuri ocupate cu spații plantate, spații de joacă	548,67	30	12505,96	40	2974,41	30	111,06	30
TOTAL	1828,9	100,00 %	31264,9	100	9914,7	100	3702,2	100

Asigurarea locurilor de parcare:-se va face numai în interiorul parcelei, în afara domeniului public, dimensionate corespunzător funcțiunilor ce vor fi implementate pe amplasament.

Numărul estimat al locurilor de parcare: 366 locuri de parcare din care 275 locuri parcare supraterană, 91 locuri parcare subterană.



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

- 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 poate influența în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, proiecte/activități existente/ propuse a fi realizate în zonă: ex. zona de locuințe, alte activități rezidențiale, activități industriale, cât și calitatea aerului prin mărirea și natura funcțiunilor propuse corelate cu numărul de mașini ce vor deservi proiectul propus prin PUZ.

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

Este necesară continuarea studierii posibilității integrării în proiectul de plan a considerentelor de mediu din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Protecția calității apelor :

-alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică existentă în zonă, prin intermediul unei extinderi.

-apele uzate menajere provenite de la obiectivele propuse pe amplasamentul studiat se vor evacua în rețeaua publică de canalizare-prin extinderea acesteia.

Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele carosabile propuse a se amenaja în incintă vor fi colectate prin intermediul unei rețele interioare ce va asigura dirijarea acestora către un separator de hidrocarburi, urmând ca după o epurare corespunzătoare să fie stocate în bazine de retenție și utilizate ulterior la întreținerea spațiilor verzi propuse a se amenaja pe parcelă.

Protecția atmosferei: Emisii de poluanți specifici provenite din sursele staționare dirijate: Centrala termică; Poluanți specifici: pulberi, monoxid de carbon; oxizi de azot; oxizi de sulf, metale grele, etc.

Emisii rezultate din surse mobile: poluanți specifici rezultați din arderea gazelor de eșapament la autovehicule - operații de transport și manevră, atât în perioada de execuție a lucrărilor cât și în perioada ulterioară implementării.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Nivelul de zgomot care se va înregistra la limita incintei obiectivului în perioada organizării de șantier poate influența desfășurarea unor activități rezidențiale în zonă.

Protecția calității solului și subsolului: Surse potențiale de poluare a solului: depozitarea materiilor prime, a materialelor utilizate în organizarea de șantier, depozitarea deșeurilor, scurgerile accidentale de combustibili, etc;

Riscul de accident, tinându-se seama în special de substanțele și tehnologiile utilizate: Nu este cazul.

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

Este necesară continuarea studierii posibilității integrării în proiectul de plan a considerentelor de mediu din perspectiva dezvoltării durabile ;

Se vor lua în considerare prevederile documentelor strategice: Planul de acțiune pentru gestionarea zgomotului și a efectelor acestuia în Municipiul Iași și hărțile de zgomot, Planul de calitate a aerului în Municipiul Iași, Planul de mobilitate Urbană în Municipiul Iași.

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

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Se va studia în cadrul raportului de mediu;

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Se va studia în cadrul raportului de mediu. Se va realiza predicția privind impactul potențial, respectiv:



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

impactul proiectului de plan în sine;
impactul cumulativ al acestuia cu alte proiecte/activități din zonă;

- c) *Natura transfrontieră a efectelor*: Nu este cazul;
d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu*:

Se va studia în cadrul raportului de mediu.

- e) *Mărimea și spațialitatea efectelor*:

Se va studia în cadrul raportului de mediu.;

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

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Terenul aferent PUZ are categoria de folosință vie și este amplasat în zona extravilan Bucium;

- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Se va studia în cadrul raportului de mediu;

- Folosirea terenului în mod intensiv: Lucrările și activitățile propuse prin plan sunt cu caracter permanent în zona aferentă PUZ, terenul va fi utilizat conform indicatorilor urbanistici aprobați.

- g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: Nu este cazul.

Având în vedere prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, procedura de emitere a avizului de mediu va continua cu realizarea Raportului de mediu.

Pentru a realiza raportul de mediu S.C. CARTIER BUCIUM S.R.L. PRIN PETRACHE OVIDU MARIAN, PETRACHE IOANA ROXANA, AGAPE CORINA ANA, AGAPE GABRIELA MARINA, ROȘU DANIELA are obligația organizării unui grup de lucru format din reprezentanți ai titularului planului, ai autorităților competente pentru protecția mediului și pentru sănătate, ai altor autorități interesate de efectele implementării planului (DSP, GNM-CJ Iași, Apavital SA, ABA Prut-Birlad, SGA Iasi, CJ Iasi, Primăria Municipiului Iași, Direcția Silvică, etc) în care se va stabili domeniul și nivelul de detaliu al informațiilor ce trebuie incluse în raportul de mediu precum și analiza efectelor semnificative ale planului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. **Galea 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