



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 4043 / 01.08.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru proiectul " PUZ – construire spații de cazare"

Amplasament: municipiul Iași, Soseaua Zugravi, nr. 20A, 20, Soseaua Arcu, 19, N.C.- 147298, 147298-C1, 147298-C2, 148891-C1, 148891-C2, 148891-C3, 148891-C4, 148891-C5, județul Iași

Nr. 52 din 01.08.2022

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **SC SERVICII REABILITARE IMOBILE SRL prin POPA GEANINA**, pentru " PUZ – construire spații de cazare " propus a se amplasa în municipiul Iași, Soseaua Zugravi, nr. 20A, 20, Soseaua Arcu, 19, N.C.- 147298, 147298-C1, 147298-C2, 148891-C1, 148891-C2, 148891-C3, 148891-C4, 148891-C5, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 5181/ 29.04.2022 și a completărilor cu nr. 8047/ 05.07.2022;

Verificării amplasamentului proiectului de plan la teren;

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 14.07.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul „PUZ – construire spații de cazare ” propus a se amplasa în municipiul Iași, Soseaua Zugravi, nr. 20A, 20, Soseaua Arcu, 19, N.C.- 147298, 147298-C1, 147298-C2, 148891-C1, 148891-C2, 148891-C3, 148891-C4, 148891-C5, 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.

Motivul 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:

Terenul pe care se propune implementarea proiectului de plan are o suprafață de 1082,00mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 3179/ 25.09.2019, emis de Primăria Municipiului Iași, are categoria de folosință actuală „ curți construcții ”, și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: LA zona de locuit formată din ansambluri noi recent realizate cu locuințe mari și medii (P+10 și P+4);

Prin documentația P.U.Z. se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe pentru cazare temporară și servicii, cu regimul de înălțime S+P+4E+5E retras.

La subsol, se vor realiza spații pentru parcare și utilități. Parterul va fi ocupat de spații sociale, săli de lectură și acțiuni recreative. Etajele 1 +4+5 se compun din spații pentru cazare temporară, cămin pentru elevi și studenți și funcțiuni anexe.

Regimul de înălțime va fi de maxim 19,00 m ;

Valorile de ocupare a terenului - POT vor fi de maxim 40,00 %;

Valoare coeficientului de utilizare teren - CUT va fi maxim 2,35 mp/ADC



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179; Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

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

Suprafața studiată se învecinează :

- la nord : alee pietonală, Bloc P+4 (locuințe colective) — Strada Arcu ;
- la sud: Strada Zugravi și Bloc P+4 (locuințe colective)
- la vest: Proprietate privată (regim de înălțime P, P+2+M)
- la est: Alee acces și Proprietate privată (regim de înălțime Parter)

Parcajele se vor asigura în interiorul zonei studiate cu respectarea prevederilor HCL 425/2007 din municipiul Iași, capacitate totală de 26 locuri din care : 6 locuri de parcare supraterane (3 loc/ vizitatori și 3 loc/ personal) și 20 locuri de parcare amplasate la subsolul imobilului.

Prin proiectul de plan se propune următorul bilanț teritorial:

Nr. crt.	Zonare funcțională	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	% din suprafața totală	Suprafață (mp)	% din suprafața totală
1	Terenuri ocupate cu construcții	490.20	45.30%	430.00	40.00%
2	Suprafata carosabil, alei, platforme/ parcare	23.85	2.21%	224.00	20.45%
3	Curții construcții	564.15	52.14%	80.00	7.40%
4	Suprafata libere de construcții / spatii verzi	0.00	0.00%	348.00	32.15%
TOTAL		1082.00	100.00%	1082.00	100.00%

- 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, având în vedere că în prezent zona studiată este amplasată lângă o zonă de locuințe colective și spații comerciale.

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

Proiectul de plan creează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de realizare a unui imobil cu funcțiunea de locuințe pentru cazare temporară și servicii și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile.

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe pentru cazare temporară și servicii.

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.

Alimentarea cu apă a construcției propuse, se va face de la rețeaua de alimentare cu apă din Fp/OL D 300 mm existentă pe strada Zugravi printr-un bransament din țevă de polietilenă de înaltă densitate Ø 100 mm.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua de canalizare B800/1200 mm, existentă existentă pe strada Zugravi, printr-un racord de canalizare din PVC-KG 250mm.

Apele pluviale colectate de pe accese auto și parcare, se vor evacua într-un bazin de retenție după o preepurare prealabilă prin intermediul unui separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi de pe amplasament.



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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 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:* Nu este cazul,

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

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. Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

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 - „PUZ – construire spații de cazare ” propus a se amplasa în municipiul Iași, Soseaua Zugravi, nr. 20A, 20, Soseaua Arcu, 19, N.C.- 147298, 147298-C1, 147298-C2, 148891-C1,148891-C2, 148891-C3, 148891-C4, 148891-C5, 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 în incinta obiectivului a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament;
- Respectarea limitelor prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 002, pentru apele uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare;
- Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal ;
- 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.
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți .
- Titularul proiectului, proiectantul și constructorul au obligația de a lua toate măsurile legale în vederea asigurării stabilității generale și locale. Amplasarea, proiectarea și realizarea





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic și alte studii de specialitate avizate conform legii.

- Respectarea prevederilor HCL 425/29.10.2007 privind aprobarea Normelor locale pentru determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în municipiul Iași.
- **Respectarea prevederilor din Avizul de Oportunitate nr. 1332/ 17.12.2021, emis de Primăria Municipiului Iași.**

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. Cristinel BÎLU

