



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 287 / 09.05.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru proiectul " PUZ - Construire cladiri pentru locuinte colective si servicii "

**Amplasament: municipiul Iași, Șoseaua Arcu, nr. 8, N.C.138755, 146175,
146176, 146177, județul Iași**

Nr. 28 din 09.05.2023

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **SC AFER SRL, SC ZINAN INVESTMENT GROUP SRL**, pentru " PUZ – Construire cladiri pentru locuinte colective si servicii" propus a se amplasa în municipiul Iași, Șoseaua Arcu, nr. 8, N.C.138755, 146175, 146176, 146177, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 2128/ 21.02.2023;

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 30.03.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul „PUZ – Construire cladiri pentru locuinte colective si servicii” propus a se amplasa în municipiul Iași, Șoseaua Arcu, nr. 8, N.C.138755, 146175, 146176, 146177, 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:

Terenul pe care se propune implementarea proiectului de plan are o suprafață de 3795,0mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 2570/20.11.2020, emis de Primăria Municipiului Iași, are folosința actuală „teren neconstruit / construit”, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: „UTR LA- Locuințe colective mari și medii în ansambluri recent realizate cu P+10, și P+4 niveluri”.

Pe amplasament sunt edificate clădirile identificate cu NC 138755-C1, 138755-C2, 138755-C3 și parcare aferentă corpului C1.

Prin documentația P.U.Z. se propune construirea a doua imobile cu funcțiuni mixte – locuințe colective și servicii, cu regim maxim de înălțime de **S+P+4E+5E retras** pentru corp **C1**, respectiv **S+P+3E+4E retras** pentru corp **C2**.





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Parcajele se vor asigura în interiorul zonei studiate cu respectarea prevederilor HCL 425/2007 din municipiul Iași, capacitate totală de **91 locuri** parcare din care :

- **parcări realizate la nivelul solului – 25 locuri de parcare;**
- **parcări aferente corpului C1- 28 x 2 = 56 locuri parcare în sistem multipark;**
- **parcări aferente corpului C2 - 5 x 2 = 10 locuri parcare în sistem multipark;**

Bilant teritorial existent :

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața	
	(mp)	%
Suprafața construcții existente	1041,00	27,43 %
Suprafete libere/ teren neconstruit	2754,00	72,57 %
TOTAL	3795,00	100,00%

Bilant teritorial propus :

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața	
	(mp)	%
Suprafața construcții propuse	1385,175	36,50 %
Suprafata alei pietonale, circulatii	1211,325	33,50 %
Suprafața spații verzi	1138, 50	30,00 %
TOTAL	3795,00	100,00%

UTR 1 – Clădiri pentru locuințe colective și servicii

Regim funcțional propus - imobile cu funcțiuni mixte – locuințe colective și servicii

Regim de înaltime max. propus – corp **C1 - S+P+4E+5E retras;**

Înălțimea maximă corp **C1 - 21,00 m** de la CTN

Regim de înaltime max. propus – corp **C2 - S+P+3E+4E retras;**

Înălțimea maximă corp **C2 - 18,00 m** de la CTN

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) = 36,50 %

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) = 1,97 mpADC/mp

- 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, avînd în vedere că în prezent zona studiată este amplasată lângă o zonă mixtă de locuințe colective și construcții cu funcțiunea de sedii de firmă, spații comerciale.

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;





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

d) Problemele de mediu relevante pentru plan:

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv construirea a doua imobile cu funcțiuni mixte – locuințe colective 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.

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 national, comunitar sau international: Nu este cazul.

3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ

- Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului - „PUZ – Construire cladiri pentru locuinte colective si servicii” propus a se amplasa în municipiul Iași, Șoseaua Arcu, nr. 8, N.C.138755, 146175, 146176, 146177, 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;





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

- Respectarea limitelor prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 002, pentru apele uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare; Apele pluviale evacuate de pe amplasament vor respecta caracteristicile apelor provenite din precipitații, fără conținut de substanțe extractibile;
- 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 construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic și alte studii de specialitate avizate conform legii.

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

