



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. ....

4066 / 28.07.2023

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Pentru proiectul " PUZ – Ridicare interdicție de construire și construire imobile cu funcțiuni mixte și trecere teren în intravilan”

Amplasament: comuna Reditu, sat Reditu, NC/CF - 70774, 71927, 63317, județul Iași

Nr. 48 din 28 .07.2023

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **DIACONESCU IONUT ADRIAN și DIACONESCU LAVINIA IONELA**, pentru " PUZ – Ridicare interdicție de construire și construire imobile cu funcțiuni mixte și trecere teren în intravilan” propus a se amplasa în comuna Reditu, sat Reditu, NC/CF - 70774, 71927, 63317, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 12740/09.11.2022 și a completărilor cu nr. 7227/ 14.06.2023;

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 06.07.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul „ PUZ – Ridicare interdicție de construire și construire imobile cu funcțiuni mixte și trecere teren în intravilan” propus a se amplasa în comuna Reditu, sat Reditu, NC/CF - 70774, 71927, 63317, 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 10 000,00 mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 89/ 08.02.2023, emis de Primăria Comunei Reditu, are categoria de folosință actuală „neconstruit”, categoria de folosință „, arabil, pășune, fâneată ”, și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: „UTR 9 – Locuințe individuale cu P - P+1, niveluri, situate în zone de versant ” pentru N.C. 71927, S= 1600 mp. Pentru terenurile cu N.C. 70774 și N.C. 63317 nu sunt stabilite reglementări de urbanism prin PUG.

Prin documentația P.U.Z. se propune introducerea terenului în intravilanul comunei Reditu și ridicarea interdicției de construire, încadrarea acestuia în unitatea teritorială de referință **U.T.R. 1 – zona funcțiuni a locuințelor individuale, locuințe colective mici ( 6 apartamente/ imobil) și cu funcțiuni mixte (spații comerciale – servicii de interes public ( comerț alimentar, frizerie, farmacie, coafor ).**

**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](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagina web: [apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Regimul de înălțime va fi de maxim 9,00 m ; Parter + 2 Etaje;  
Valorile de ocupare a terenului - POT vor fi de maxim 30,0 %;  
Valoare coeficientului de utilizare teren - CUT va fi maxim 0,9 ADC/ mp teren;  
Parcarea autovehiculelor se va realiza în interiorul zonei studiate, prin amenajarea de parcuri supraterane.

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	Curții construcții	0.0	0.0%	3000.00	30.00 %
2	Suprafața carosabil, alei, platforme/ parcare	0.0	0.0%	3000.00	30.00 %
3	Suprafața libere de construcții / spații verzi	10000.00	100.00%	4000.00	40.00 %
<b>TOTAL</b>		<b>10 000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>10 000.00</b>	<b>100.00%</b>

- 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 terenuri neconstruite și locuințe individuale.

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 locuințelor individuale, locuințe colective mici ( 6 apartamente/ imobil) și cu funcțiuni mixte 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 de locuințe individuale, locuințe colective mici ( 6 apartamente/ imobil) și cu funcțiuni mixte;

În zona de amplasament nu există rețele de utilități (alimentare cu apă, rețea de canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale), proiectul de plan prevede extinderi ale acestor rețele, cu respectarea condițiilor impuse în avizele emise de autoritățile avizatoare.

Alimentarea cu apă se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă existent în comuna Rădăuți, județul Iași.

Apele uzate menajere pot fi deversate în Sistemul public de canalizare, existent în comuna Rădăuți, județul Iași, respectiv în Sistemul public de canalizare, existent în Municipiului Iași, județul Iași, conform avizului de principiu nr. 58972/ 29.09.2022 emis de SC APAVITAL SA.

Apele pluviale colectate de pe accese auto și parcuri vor fi colectate într-un bazin de retenție, după ce sunt preepurate prin separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent.

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](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagină web: [apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Apele pluviale colectate în bazinul de retenție se vor utiliza, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

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 – Ridicare interdicție de construire și construire imobile cu funcțiuni mixte și trecere teren în intravilan” propus a se amplasa în comuna Reditu, sat Reditu, NC/CF - 70774, 71927, 63317, 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.



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](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagina web: [apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

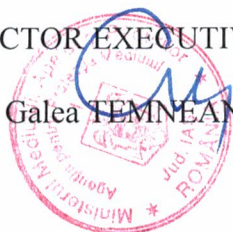
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

- 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



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](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagina web: [apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

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