



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 4680 / 21.08.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru proiectul " PUZ – Construire imobil cu funcțiuni mixte pe teren privat ”
Amplasament: municipiul Iași, strada Bulevardul Poitiers, nr.43, NC-152322, județul Iași

Nr. 61 din 21.08.2023

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **SC DANLIV COMSERV SRL**, pentru " PUZ – Construire imobil cu funcțiuni mixte pe teren privat" propus a se amplasa în municipiul Iași, strada Bulevardul Poitiers, nr. 43, NC -152322, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 5537/04.05.2023 și a completărilor cu nr. 6662/ 30.05.2023;

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 – Construire imobil cu funcțiuni mixte pe teren privat ” propus a se amplasa în municipiul Iași, strada Bulevardul Poitiers, nr. 43, NC -152322, 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:

I. 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 1495,00 mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 3095/30.12.2021, emis de Primăria Municipiului Iași, are categoria de folosință actuală „ teren construit și neconstruit ”, și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: AI - zona activităților industriale și mixte, subzona AI 2c;

Prin documentația P.U.Z. se stabilesc condițiile de realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regimul de înălțime S+P+4E+5E retras.

Prin documentația P.U.Z. se propune schimbarea zonei funcționale din situația existentă, **UTR - AI** zona activităților industriale și mixte, **subzona AI 2c** în **UTR LA 1c** – zona de locuințe colective medii și mari în ansambluri recent realizate cu P+10- P+4 niveluri cu spații comerciale.

Regimul de înălțime va fi de maxim 20,00 m la cornișă ;

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

Valoare coeficientului de utilizare teren - CUT va fi maxim 2,2 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; Pagina web: 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

Accesul auto subteran se va realiza din cala de acces afetentă Bulevardului Poitiers, cu lățimea de 7,0 m.

Parcajele se vor asigura în interiorul zonei studiate, atât suprateran cât și subteran cu respectarea prevederilor HCL 425/2007 din municipiul Iași.

În prezent pe amplasament există un corp de clădire care este propus spre demolare.

Bilant teritorial existent :

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața	
	(mp)	%
Suprafața construcției existente – propuse pt. demolare	146,00	9,77 %
Suprafete libere/ teren neconstruit	1349,00	90,23 %
TOTAL	1495,00	100,00%

Bilant teritorial propus :

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața	
	(mp)	%
Suprafața construcției propuse	609,60	40,80 %
Suprafata circulației auto, parcări	605,55	40,50 %
Suprafata pietonale	128,35	8.60 %
Suprafața spații verzi	151,50	10,10 %
TOTAL	1495,00	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, avînd în vedere că în prezent zona studiată este amplasată lângă o zonă de locuințe colective și construcții cu funcțiunea de sedii de firmă, spații comerciale-prestări servicii.

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 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 unui imobil cu funcțiuni mixte .

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.

Apele pluviale colectate de pe accese auto și parcuri, se vor evacua în rigola stradală.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/eliminării de către operatori autorizați.





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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 imobil cu funcțiuni mixte pe teren privat ” propus a se amplasa în municipiul Iași, strada Bulevardul Poitiers, nr. 43, NC -152322, 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 .





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

- 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.
- 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. 1397/ 16.08.2022, 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

