



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

Nr. 3886 / 19.06.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru proiectul " **PUZ – Construire spații de comerciale și locuințe colective, împrejmuire teren proprietate**"

Amplasament: municipiul Iași, Zona Păcurari Vest, N.C.- 148450, județul Iași

Nr. 40 din 19.06.2023

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SC VECTRA TRADING SA, pentru " PUZ – Construire spații de comerciale și locuințe colective, împrejmuire teren proprietate" propus a se amplasa în municipiul Iași, Zona Păcurari Vest, N.C.- 148450, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 473/ 16.01.2023 și a completărilor cu nr. 5256/ 27.04.2023;

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 11.05.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul „PUZ – Construire spații de comerciale și locuințe colective, împrejmuire teren proprietate” propus a se amplasa în municipiul Iași, Zona Păcurari Vest, N.C.- 148450, 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 18633,00mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1379/ 15.07.2022, emis de Primăria Municipiului Iași, are categoria de folosință actuală „neconstruit , A ”, și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: EP6 zona situată în afara intravilanului propus (intravilan extins);

Prin documentația P.U.Z. se propune realizarea unui singur U.T.R.: **LC2b – Zona locuințelor colective cu regim mic de înălțime**, privind construirea unei ansamblu mixt rezidențial, comert, servicii și funcțiuni complementare, cu regimul de înălțime S+D+P+2E

Regimul de înălțime va fi de maxim 12,00 m ;

Valorile de ocupare a terenului - POT vor fi de maxim 30,00 %;

Valoare coeficientului de utilizare teren - CUT va fi maxim 1,08 mp/ADC

Parcarea va fi amenajată la nivelul solului, al demisolului sau al subsolului.



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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Necesarul de locuri de parcare vor fi calculate la faza **DTAC**, în raport cu funcțiunile edificate, conform **HCL 425/2007**, și dispoziției primarului Municipiului Iași nr. **1354/10.11.2020** astfel:

- 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă colectivă (apartament);
- 1 loc de parcare la 50 mp / ADC pentru birouri și spații comerciale;
- 20% din locurile de parcare vor fi prevăzute cu stații de încărcare a mașinilor electrice;
- 4% din locurile de parcare vor fi destinate persoanelor cu handicap.
- fiecare tronson de clădire va fi prevăzut cu locuri pentru parcare a bicicletelor;

Suprafața studiată se învecinează :

- La nord – cu terenuri proprietate public / privat – circulații, stradela Profesor Ioan Petru Culianu;
- La vest – cu terenuri proprietate public / privat – circulații, drum acces (nr. cad. 5673/2) – continuarea străzii Ion Minulescu din comuna Valea Lupului;
- La sud – cu terenuri proprietate privată – circulații, strada Ioan Ianov;
- La est – cu terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Distanțele cele mai apropiate ale construcțiilor propuse față de construcțiile din vecinătate pot fi:

- minim **18,05m** față de construcțiile cu funcțiunea de locuințe individuale din partea de nord;
- minim **26,25m** față de construcțiile cu funcțiunea de locuințe individuale din partea de vest;
- minim **20,10m** față de construcțiile cu funcțiunea de locuințe individuale din partea de sud;
- În partea de vest, terenurile sunt neconstruite pe distanța de minim 170m.

• **Bilanț teritorial existent în cadrul Planului Urbanistic Zonal**

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	0,00 mp	0,00 %
Terenuri libere neamenajate	18633,00 mp	100,00 %
TOTAL teren studiat prin PUZ	18633,00 mp	100,00 %

• **Bilanț teritorial propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal**

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	5589,90 mp	30,00 %
Terenuri ocupate cu circulații auto, alei, parcuri, platforme	7453,20 mp	40,00 %
Terenuri ocupate cu spații verzi, grădini de fațadă și spații de joacă	5589,80 mp	30,00 %
TOTAL teren studiat prin PUZ	18633,00 mp	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:*

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

Proiectul de plan creează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de realizare a unui ansamblu mixt rezidențial, comert, servicii și funcțiuni complementare 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 ansamblu mixt rezidențial, comert, servicii și funcțiuni complementare.

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.

Apele pluviale colectate de pe accese auto și parcuri, se vor evacua într-un rezervor subteran după o preepurare prealabilă prin intermediul unui separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi de 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 – Construire spații de comerciale și locuințe colective, împrejmuire teren proprietate” propus a se amplasa în municipiul Iași, Zona Păcurari Vest, N.C.- 148450, județul Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

- 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 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. 1414/ 01.11.2022, 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

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