



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

1224/09.03.2023

Decizia etapei de încadrare

Nr. 12 din 09.03.2023

Pentru „PUZ-Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-birouri, spații comerciale, depozitare și servicii profesionale” în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr. 33, C.F. 170589, jud. Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate S.C. GENERAL TEHNIC S.R.L. prin BOANDA VIOREL cu sediul în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr. 29, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ-Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-birouri, spații comerciale, depozitare și servicii profesionale” în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr. 33, C.F. 170589, jud. Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 13969/15.12.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 1428/07.02.2023;

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 16.02.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ-Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-birouri, spații comerciale, depozitare și servicii profesionale” în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr. 33, C.F. 170589, jud. 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:

Amplasament: zona studiată prin PUZ este situată în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr. 33, C.F. 170589, județul Iași. Terenul aferent PUZ are o suprafață totală de 4511 mp.

Terenul este situat în intravilanul orașului, având actualmente folosința – teren construit parțial, categoria de folosința: curți - construcții, iar prin P.U.Z. se propune construcția unui ansamblu cu funcțiuni mixte, cu regimul de înălțime de 2S+P+7E+ETH: birouri, spații comerciale, depozitare și servicii profesionale.

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din Calea Chisinaului.

Bilanț teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	1804,4	40,0%
Terenuri ocupate cu circulații auto, parcuri, platforme	1804,4	40,0%
Terenuri ocupate cu spații verzi, grădini de fațadă	902,2	20,0%
TOTAL suprafața studiat prin P.U.Z.	4511	100%

Regimul de înălțime propus 2S+P+7E+ETH



Asigurarea locurilor de parcare:

- Locurile de parcare vor fi realizate în interiorul proprietății, în afara domeniului public, atât la suprafața terenului cât și în subsol, în sistem simplu sau multiparking.
- Necesarul locurilor de parcare se va dimensiona în conformitate cu prevederile HCL nr. 427/2007 , numărul estimat fiind de minim 325 locuri de parcare.

Numarul definitiv al locurilor de parcare pentru investiția propusă va fi stabilit în etapa de autorizare a construirii.

- 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:*

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 2982/17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Iași, Județul Iași:

- Folosința actuală : teren construit și neconstruit.
- Categoria de folosință: curți-construcții

Proiectul de plan propune realizarea unor imobile cu funcțiunea:birouri, servicii, comerț. Amenajarea urbanistică propusă este o dezvoltare firească a intravilanului și urmează tendințele de expansiune urbanistică.

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 unor imobile cu funcțiunea: birouri, servicii și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Zona este complet echipată din punct de vedere utilitar. 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

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică de distribuție existentă în zonă.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare S.C. Apavital S.A., existentă în zonă.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse se va realiza prin bransamente la rețeaua existentă în zonă.

• ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Încălzirea și prepararea apei calde se vor face prin centrala termică pe gaz. Alimentarea cu energie termică a clădirilor propuse se va realiza din rețeaua de alimentare cu agent termic în sistem centralizat sau cu centrală termică pe bază de combustibil gazos, cu randament de 90%, cu ardere completă și emisie de noxe scăzută. Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/93 - Condiții tehnice privind protecția atmosferei -anexa 2, pct.4

•Apele meteorice de pe acoperișurile clădirilor si de pe suprafețele sistematizate vor fi canalizate de un sistem centralizat de colectare a apelor pluviale către un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, cu evacuare finală rețeaua publică de canalizare S.C. Apavital S.A.

• 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 2 din 4

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

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, funcțiunea propusă nu prezintă risc pentru mediu;
- 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 cu condiția respectării prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform solicitării din C.U. nr. 2982/17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Iași, titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igienă și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.

- e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă (locuințe), 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

3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului de plan - „PUZ-Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-birouri, spații comerciale, depozitare și servicii profesionale” în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr. 33, C.F. 170589, jud. Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;

3.2 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.

3.3 Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate igienico sanitare. Sistematizarea terenului se va face astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe amplasament să nu fie afectată sau stânjenită scurgerea liberă a apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.

3.4 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.

3.5 Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

3.6 Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate;

3.7 Conform solicitării din C.U. nr. 2982/17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Iași, titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igiena si sanatare publica privind mediul de viata al populatiei. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.

3.8 Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 3 din 4

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

stradale, vecinătăți și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.

3.9 Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic.

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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Irina Ana Simionescu.

ÎNTOCMIT,
ing. Cristina Dascălu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Cristina Dascălu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 4 din 4

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