



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr.3646... / 18.06.2024

Decizia etapei de încadrare

Nr. 32 Din 18.06.2024

Pentru „PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CU NR. CADASTRAL SI CARTE FUNCIARA 61691, CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT”, amplasat în satul Poiana cu Cetate, comuna Grajduri, CF 61691

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de DIACONU CRISTIAN pentru proiectul de „PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CU NR. CADASTRAL SI CARTE FUNCIARA 61691, CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT”, amplasat în satul Poiana cu Cetate, comuna Grajduri, CF 61691, jud. Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 12032/25.10.2023 și a completărilor ulterioare;

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 10.05.2024, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CU NR. CADASTRAL SI CARTE FUNCIARA 61691, CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT”, amplasat în satul Poiana cu Cetate, comuna Grajduri, CF 61691, 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:*

- Planul prevede realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozitional în zona studiată. Obiectul PUZ constă în propuneri de organizare funcțională, estetică și tehnică a zonei, urmărindu-se relaționarea coerentă cu zonele învecinate.

Zona studiată se află în partea de est a comunei Grajduri, limitrofa DC159, pe partea estică a DC159. Prevederile Regulamentului General de Urbanism al PUG comunei Grajduri --stabileau încadrarea

pentru zona studiata in zona de partial intravilan UTR42 si partial extravilan, iar terenurile invecinate amplasamentului sunt in partial intravilan si extravilan.

Prin PUZ se propune introducerea in intravilan a zonei in - UTR42 - zona rezidentiala.

Teritoriul luat in studiu are o suprafata de 8565,00mp din care 5714,00mp extravilan si 2851,00mp intravilan si se invecineaza:

- Nord - teren prop. nr. cad. 61684- 10,50m pana la limita de proprietate;
- Sud - teren prop. nr. cad. 61546 - 3,00m pana la limita de proprietate;
- Est - 10,00m pana la limita UAT Dobrovat Pădurea Bârnova, COD Natura 2000 ROSPA0092 si Pădurea Bârnova-Repedea COD ROSCI0135 - primele funcțiuni sunt propuse la 15 m față de limita pădurii.
- Vest - DC159 - 10,00m din ax;

Accesibilitatea – Este asigurata prin existenta DC159

Cooperarea in domeniul edilitar - zona partial echipata edilitar.

Bilant teritorial propus

Zone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. Suprafata nou construita	0,00	0,00	2569,50	30,0
2. Suprafata amenajata (circulatii - parcaje)	0,00	0,00	1713,00	20,00
3. Suprafata teren plantat	0,00	0,00	4282,50	50,00
TOTAL teritoriu zona studiata	8564,00	100,0	8564,00	100,0

Regim de înălțime:P+1E

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 investitie ce urmează a fi realizate în zonă

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 dezvoltarii durabile;

d) Problemele de mediu relevante pentru plan:

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv realizarea unor imobile cu regim de înălțime P+1 E cu destinația de locuinte.

Utilități : Alimentarea cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa a clădirilor propuse se va realiza în 2 etape - înainte și după realizarea rețelei comunale de apă/canal (în prezent, în satul Poiana cu Cetate nu există alimentare / canalizare):

- etapa 1 - put forat;
- etapa 2 - in sistem unitar pentru întreaga zona, prin extinderea rețelei de alimentare cu apa a comunei Grajduri

Rezolvarea canalizării:

- etapa 1 - bazin vidanjabil - până la darea în folosință a sistemului centralizat de canalizare al loc. Poiana cu Cetate
- etapa 2 - apele uzate menajere vor fi preluate in sistem gravitațional de colectorul propus pe DC159 - după darea în folosință a sistemului centralizat de canalizare al loc. Poiana cu Cetate.

Apele meteorice de pe acoperisul cladirilor si din zonele de parcare si circulatii carosabile vor fi colectate prin rigole carosabile si dirijate spre separatorul de hidrocarburi montat îngropat. Din separatorul de hidrocarburi apele curate vor fi deversate intr-un rezervor de stocare si folosite la udarea spatiilor verzi prin intermediul unei pompe.

Alimentarea cu caldura. Incalzirea se realizeaza cu centrale termice cu combustibil lichid sau solid.

Alimentarea cu energie electrica - din rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze. nu exista rețea de gaz in zona;

Gospodărie comunală. Se propune amenajarea unei platforme gospodaresti exterioare, dotata cu pubele de colectare selectiva a deseurilor menajere si cu instalatie de spalare. Deseurile menajere se vor prelua de către o firmă de specialitate în baza unui contract.

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, 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.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă (turistice, apartamente hoteliere, funcțiuni comerciale, săli de conferință, servicii), 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: caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: terenul este învecinat cu pădurea Bârnova. Analiza influenței planului asupra sitului s-a realizat în capitolul următor.

folosirea terenului în mod intensiv. Terenul va avea POT maxim 30% și o suprafață de spațiu verde de 50%. Densitatea de clădiri va fi relativ redusă și nu afectează caracteristicile actuale ale zonei;

- 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:* Planul este amplasat la limita siturilor Natura 2000 ROSAC0135 Pădurea Bârnova- Repede și ROSPA0092 Pădurea Bârnova: Est - 10,00m pana la limita UAT Dobrovat, ROSPA0092 Pădurea Bârnova si ROSAC0135 Pădurea Bârnova-Repedea; în această zonă, precum și 15 m de la limita pădurii, nu se propun construcții sau funcțiuni. Pe această suprafață, terenul va fi amenajat ca spațiu verde.

Motivele pentru care este sau nu necesară continuarea procedurii cu trecerea la etapa studiului de evaluare adecvată

Nr crt.	Aspecte relevante	Detaliere
---------	-------------------	-----------

1.	Pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice	Nu se ocupă habitat din sit și nici din afara acestuia. Planul va fi localizat la limita siturilor Natura 2000 ROSAC0135 și ROSPA0092.
2.	Pierderea habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor	Nu se ocupă teren din siturile Natura 2000. Terenurile sunt în afara siturilor Natura 2000. Nu se pierde habitat de reproducere / hrănire / odihnă.
3.	Alterare/degradare prin deteriorarea calității habitatului, care conduce la o abundență redusă a speciilor caracteristice sau la modificarea structurii biocenozei (componența speciilor)	Nu se ocupă teren din siturile Natura 2000. Terenurile sunt în afara siturilor Natura 2000. Nu se pierde habitat de reproducere / hrănire / odihnă.
4.	Alterare/degradare prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor	Nu se ocupă teren din siturile Natura 2000. Terenurile sunt în afara siturilor Natura 2000. Nu se pierde habitat de reproducere / hrănire / odihnă.
5.	Perturbare prin schimbarea condițiilor de mediu existente: strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor	Nu se produce perturbarea semnificativă a mediului; nu se estimează că se vor produce strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor, având în vedere amploarea redusă a planului și amplasamentul acestuia
6.	Fragmentare prin crearea de bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate din punct de vedere fizic sau funcțional sau prin împărțirea acestora în fragmente mai mici și mai izolate	Nu se generează fragmentare de habitat și nici bariere fizice deoarece planul este amplasat pe un teren înconjurat parțial de amenajări antropice existente
7.	Reducerea efectivelor populaționale ca urmare a mortalității directe generată de PP sau ca urmare a celorlalte forme de impact	Planul nu generează mortalități ale speciilor și habitatelor.
8.	Alte impacturi indirecte prin modificarea indirectă a calității mediului	Nu e cazul
9.	Incertitudinile identificate	ROSCI0135 Pădurea Bârnova - Repedea are aprobat plan de management prin O.M. nr. 1131/2016 și publicat în M.O. nr. 829 bis/2016. Parametrii din cadrul obiectivelor de conservare sunt cuantificați. Pentru unele speciile/habitatele, starea de conservare este necunoscută sau nu a fost evaluată, urmând a fi definită în termen de 2 ani. Având în vedere amploarea redusă a planului și amplasamentul acestuia parțial pe limita siturilor Natura 2000 ROSAC0135 Pădurea Bârnova - Repedea și ROSPA0092 Pădurea Bârnova, nu sunt incertitudini care să

	necesite clarificare într-o etapă ulterioară de evaluare.
--	---

3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ

- 3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului Proiectul de plan - „PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CU NR. CADASTRAL SI CARTE FUNCIARA 61691, CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT”, amplasat în satul Poiana cu Cetate, comuna Grajduri, CF 61691, 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 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 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.
- 3.8 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



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII,
Ing. Irina Ana Simionescu

INTOCMIT: ing. I. Simionescu

