



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. *2149* / *08.04.2024*

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Pentru proiectul " PUZ - Realizare construcții pentru producție, depozitare, servicii și birouri"

Amplasament: municipiul Iași, Fundac Otelariei, nr. 29F, 25, 27B, 27G și Bulevardul Poitiers, nr. 10, NC- 169607, 169487, 169606, 169295, 158834, 168890, județul Iași

Nr. *18* din *08*.04.2024

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de MATHEDOR IMOBILIARE S.R.L., S.C. CRISTIAN BUILDING S.R.L., ZEBRA TEXTIL S.R.L., SOCIETATEA ROMARMOVEST COMPANY S.R.L., pentru " PUZ- Realizare construcții pentru producție, depozitare, servicii și birouri" propus a se amplasa în municipiul Iași, Fundac Otelariei, nr. 29F, 25, 27B, 27G și Bulevardul Poitiers, nr. 10, NC- 169607, 169487, 169606, 169295, 158834, 168890, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 624/18.01.2024 și a completărilor cu nr. 1941/ 19.22.2024;

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 29.02.2024, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul „ PUZ- Realizare construcții pentru producție, depozitare, servicii și birouri ” propus a se amplasa în municipiul Iași, Fundac Otelariei, nr. 29F, 25, 27B, 27G și Bulevardul Poitiers, nr. 10, NC- 169607, 169487, 169606, 169295, 158834, 168890, 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 10600,00mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 552/ 09.03.2022, emis de Primăria Municipiului Iași, are categoria de folosință actuală „ teren neconstruit și construit (cu acte) ”, categoria de folosință „curți construcții, neproductiv, drum” și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: A11 -Unități industriale mari și izolate, P4 - spații plantate pentru protecția versanților și a cursurilor de apă.

Prin documentația P.U.Z. se stabilește schimbarea zonei funcționale din situația existentă în UTR 1 - producție, depozitare, servicii și birouri ;

Regimul de înălțime va fi de maxim 12,00 m (masurată la cornisă) S+D+P+1E;

Valorile de ocupare a terenului - POT vor fi de maxim 40,0 %;

Valoare coeficientului de utilizare teren - CUT va fi maxim 1,2 ADC/ mp teren;

Zona va cuprinde spații de producție, depozitare, servicii, distribuție bunuri și materiale, cu rampe de încărcare/descărcare, spații administrative aferente halelor (birouri, săli de sedinte și protocol, vestiare, alte spații pentru personal angajat).

Având în vedere forma generală a amplasamentului, pentru o mai bună funcționare a zonei, prin colaborarea beneficiarilor prezentei documentații PUZ, s-a definit o zonă edificabilă comună, care să permită o dezvoltare coerentă. De asemenea, amenajarea spațiilor de parcare va putea fi comună pentru corpurile viitoarelor construcții.

Accesul spre amplasament se realizează dinspre Sos. Nicolina, amplasată în zona vestica a amplasamentului, aflată la o distanță de aproximativ 160 m, prin intermediul drumurilor existente: Fundac Otelariei - NC 162793, 131224 - drum cu îmbrăcăminte beton rutier.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în interiorul zonei studiate, prin amenajarea de parcări în subterane/ demisol și supraterane pentru deservirea activității propuse.

Prin edificarea a 4 construcții cu regim de înălțime S+D+P+1E, pentru care se apreciază un necesar de cca. 54 locuri de parcare. Calculul numărului de locuri de parcare se va face la fața DTAC, respectând prevederile HCL 425/2007, în funcție de rezolvarea funcțională adoptată.

Prin proiectul de plan se propune următorul bilanț teritorial:

Bilanțul teritorial existent (conform ridicării topografice):

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafață construită	11,00	0,10 %
Suprafață circulației auto, alei, parcări	2681,00	25,30 %
Suprafață spații libere neamenajate	7908,00	74,60 %
Suprafață teren studiată prin P.U.Z.	10600,00	100 %

Bilanțul teritorial propus:

Zone funcționale	UTR 1	
	(mp)	%
Suprafață construită / construibilă	4240,00	40,00 %
Suprafață circulației auto, alei, parcări	4240,00	40,00 %
Suprafață spații verzi amenajate	2120,00	20,00 %
Suprafață teren studiată prin P.U.Z.	10600,00	100 %

- 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 zonă a activităților compuse din industrie și 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 unor construcții cu funcțiunea de producție, depozitare, servicii și birouri 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 construcții cu funcțiunea de producție, depozitare, servicii și birouri.

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.

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- Realizare construcții pentru producție, depozitare, servicii și birouri ” propus a se amplasa în municipiul Iași, Fundac Otelariei, nr. 29F, 25, 27B, 27G și Bulevardul Poitiers, nr. 10, NC- 169607, 169487, 169606, 169295, 158834, 168890, 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.



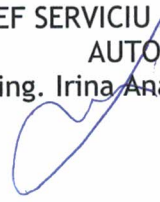
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți .
- Titularul proiectului, proiectantul 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