



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Nr. 3331 / 04.06.2024

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Pentru proiectul " PUZ - Construire locuințe individuale"**

**Amplasament: municipiul Iași, Zona Viticultori, NC-173334, 172219, județul Iași**

**Nr. 28 din 04.06.2024**

Ca urmare a :

*Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de FLISCU FLORIN, FLISCU CLAUDIA - GABRIELA și SOVA LIVIU NICOLAE, CHIORESCU CORINA IOSEFINA, pentru " PUZ - Construire locuințe individuale" propus a se amplasa în municipiul Iași, Zona Viticultori, NC-173334, 172219, județul Iași, înregistrată la A.P.M. Iași cu nr. 2799/06.03.2024 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 18.04.2024, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul „PUZ - Construire locuințe individuale ” propus a se amplasa în municipiul Iași, Zona Viticultori, NC-173334, 172219, 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 8720,00mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 2139/22.09.2023, emis de Primăria Municipiului Iași, are categoria de folosința „V- vie, DR- drum” și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR CB5 - Campus universitar și pol de cercetare.

Prin documentația P.U.Z. se stabilește schimbarea zonei funcționale din situația existentă în **UTR LCa - Zonă cu locuințe individuale**, cuprinzând Locuințe individuale izolate și funcțiuni conexe cu regim de înălțime maxim D+P+1E+M;.

Regimul de înălțime va fi de maxim 8,00 m (masurată la atic/streașină);

Valorile de ocupare a terenului - POT vor fi de maxim 30,0 %;

Valoare coeficientului de utilizare teren - CUT va fi maxim 0,9 ADC/ mp teren;

Parcarea autovehiculelor se va realiza în interiorul zonei studiate, prin amenajarea de parcuri supraterane, câte 2 locuri de parcare, pentru fiecare locuință individuală, rezultând pentru posibilitatea de mobilare atașată un număr de 26 locuri de parcare.



Accesul auto și pietonal pe proprietate se va realiza dinspre drumurile de acces existente din partea de sud a amplasamentului, strada Ion Nistor (DE 1538/1).

Proiectul propune împărțirea terenului în 14 loturi, 13 dintre acestea (de minim 500 mp fiecare) fiind alocate construirii de locuințe individuale. Al 14-lea lot este alocat modernizării drumurilor și realizării accesurilor la loturi.

Prin proiectul de plan se propune următorul bilanț teritorial:

Bilanțul teritorial existent (conform ridicării topografice):

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafață construită	0,00	0,0 %
Suprafață circulației auto, alei, parcări, platforme	0,00	0,0 %
Suprafață spații libere neamenajate	8720,00	100,0 %
<b>TOTAL suprafață teren studiată prin P.U.Z.</b>	<b>8720,00</b>	<b>100,0 %</b>

Bilanțul teritorial propus:

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafață construită / construibilă	2616,00 mp	30,00 %
Suprafață circulației auto, alei, parcări, platforme	3488,00 mp	40,00 %
Suprafață spații verzi amenajate	2616,00 mp	30,00 %
<b>TOTAL suprafață teren studiată prin P.U.Z.</b>	<b>8720,00 mp</b>	<b>100,0 %</b>

- 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 individuale și terenuri neconstruite.

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 locuințe individuale 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 locuințe individuale.

În zona de amplasament există rețele de utilități (alimentare cu apă, rețea de canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale), proiectul de plan prevede extinderea 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 funcținea 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 locuințe individuale ” propus a se amplasa în municipiul Iași, Zona Viticultori, NC-173334, 172219, 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