



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. *3638* / *17.06.2024*

Decizia etapei de încadrare

Nr. *31* din *17.06.2024*

Pentru PUZ- " Intocmire PUZ - Construire clădire locuințe colective, spații comerciale și servicii și parcări aferente" amplasat în municipiul Iași, str. Costache Negruzzi nr. 13A/str. Horia nr. 13, CF/NC 174012, județul Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emiteră a avizului de mediu adresate S.C. MOTEL BUCIUM S.R.L. cu sediul în municipiul Iași, șos. Iași-Vaslui, km 12, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal " Intocmire PUZ - Construire clădire locuințe colective, spații comerciale și servicii și parcări aferente" amplasat în municipiul Iași, str. Costache Negruzzi nr. 13A/str. Horia nr. 13, CF/NC 174012, județul Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 5258/25.04.2024 și a completărilor ulterioare;

În baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agencia pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 24.05.2024, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal " *Intocmire PUZ - Construire clădire locuințe colective, spații comerciale și servicii și parcări aferente*" amplasat în municipiul Iași, str. Costache Negruzzi nr. 13A/str. Horia nr. 13, CF/NC 174012, 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 planului

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață totală de 1878,00mp, suprafață aflată în totalitate în intravilanul Municipiului Iași, str. Costache Negruzzi nr. 13A/str. Horia nr. 13, CF/NC 174012. Prin P.U.Z. se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat în vederea realizării unei construcții cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spații comerciale și servicii precum și spații de parcare în incinta proprietății) cu regim de înălțime 2S+P+4E+5R.

Bilanț teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața totală terenuri	1878	100
Terenuri ocupate cu construcții	939	50,0%
Terenuri ocupate cu circulații auto, pietonale	750	40%
Terenuri ocupate cu spații verzi, grădini de față	189	10%

Asigurarea locurilor de parcare:

Locurile de parcare vor fi realizate în interiorul proprietății, la nivelul subteran al imobilului propus, în afara domeniului public.

- 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. 2291/15.12.2022 emis de Municipiul Iași, județul Iași:

□ Folosința actuală a terenului: teren -categorie de folosință curți construcții.

□ Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism - CP-zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.

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 unei construcții cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spații comerciale și servicii precum și spații de parcare în incinta proprietății) cu regim de înălțime 2S+P+4E+5R 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 realiza din Sistemul public de alimentare cu apă existent în zonă.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivul propus pe amplasamentul studiat se va realiza prin racordare la Sistemul public de canalizare existent în zonă.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

• ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Încălzirea și prepararea apei calde se vor face prin centrala termică individuală

• Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele carosabile propuse a se amenaja în incintă vor fi colectate prin intermediul unei rețele interioare ce va asigura dirijarea acestora către un separator de hidrocarburi, urmând ca după o epurare corespunzătoare să fie dirijate către rețeaua de canalizare, aparținând APAVITAL SA, conform avizului APAVITAL S.A. Nr. 18355/16.04.2024.

• 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, 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. 2291/15.12.2022 emis de Municipiul 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(ansamblu mixt), 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- " Intocmire PUZ - Construire clădire locuințe colective, spații comerciale și servicii și parcări aferente" amplasat în municipiul Iași, str. Costache Negruzzi nr. 13A/str. Horia nr. 13, CF/NC 174012, județul 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 in vecinate.

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 2291/15.12.2022 emis de Municipiul 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 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

ÎNTOCMIT,

ing. Cristina Dascălu