



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Nr. 3330 / 09.06.2024

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Pentru proiectul „PUZ -Construire locuințe individuale, locuințe colective, spații comerciale și servicii pe teren proprietate”

propus a fi amplasat în municipiul Iași, Zona Galata, NC-137940, județul Iași

Nr. 29 din 09.06.2024

Ca urmare a:

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de IONESCU DAN PETRU pentru proiectul „PUZ -Construire locuințe individuale, locuințe colective, spații comerciale și servicii pe teren proprietate ” propus a fi amplasat în municipiul Iași, Zona Galata, NC-137940, județul Iași și analizei documentației înregistrate la A.P.M. Iași cu nr. 2798/06.03.2024 și a completărilor cu nr. 4530/09.04.2024;

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 A.P.M. Iași în data de 18.04.2024, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Proiectul de Plan Urbanistic Zonal “ *PUZ - Construire locuințe individuale, locuințe colective, spații comerciale și servicii pe teren proprietate*” propus a fi amplasat în municipiul Iași, Zona Galata, NC-137940, județul Iași, poate avea efecte semnificative asupra mediului și necesită evaluare 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 60000,00 mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 406 din 03.03.2022, emis de emis de Primăria Municipiului Iași, are categoria de folosință actuală „neconstruit”, categoria de folosință actuală: arabil și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: LB, C2 - zona locuințelor colective mijlocii cu înălțimi de maxim P+3 niveluri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu; CM - zona mixtă conținând servicii publice, servicii de interes general, (servicii colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir), activități productive mici și mijlocii nepoluante și locuințe; CC - zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective și personale, comerț, restaurante,

loisir), activități productive mici manufacturiere nepoluante și locuințe, P1a - grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, zona circulației.

Proiectul de plan propune stabilirea unor reglementări privind modul de ocupare și utilizarea terenului în scopul amplasării unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, comerț, servicii, utilități și amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, e.t.c.

Pentru amplasarea investitiei se propune încadrarea terenului în trei UTR-uri:

- **UTR 1 - Zonă de locuințe individuale sau colective cu regim de înălțime maxim P+2E.**
  - Regimul de înălțime va fi de maxim P+2E - maxim 3 niveluri supraterane
  - Înălțimea construcțiilor va fi de maxim 12,00m la streșină sau la atic, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului, în limita ariei construite;
  - POT va fi de maxim 35 %; , CUT va fi de maxim 0,90 mp/ADC
- **UTR 2 - Zonă locuințe colective, servicii, comerț cu regim de înălțime maxim P+3E ;**
  - Regimul de înălțime va fi de maxim P+3E;
  - Înălțimea construcțiilor va fi de maxim 15,00m la streșină sau la atic, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului, în limita ariei construite;
  - POT va fi de maxim 35 %; , CUT va fi de maxim 1,0 mp/ADC
- **UTR 3 - Zonă locuințe colective, servicii, comerț cu regim de înălțime maxim P+4E:**
  - Regimul de înălțime va fi de maxim P+4E;
  - Înălțimea construcțiilor va fi de maxim 15,00m la streșină sau la atic, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului, în limita ariei construite;
  - POT va fi de maxim 35 %; , CUT va fi de maxim 1,1 mp/ADC;

Bilanțul teritorial existent

Nr. crt.	Zonare funcțională	EXISTENT	
		Suprafață (mp)	% din suprafață totală
1	Terenuri ocupate cu construcții	0	0 %
2	Terenuri libere, neconstruite	60 000,0	100 %
3	Total teren studiat prin PUZ	60 000,0	100 %

Proiectul de plan propune în zona studiată 3 U.T.R.-uri:

Zonare funcțională	UTR 1		UTR 2		UTR 3		TOTAL	
	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața construită	5.145,0	35%	10.010,0	35%	5.845,00	35%	21.000,0	35%
Terenuri ocupate cu circulații auto, alei, parcări, platforme	5.145,0	35%	10.010,0	35%	5.845,00	35%	21.000,0	35%
Terenuri ocupate cu sp. verzi, grădini de fațadă, spații joacă	4.410,0	30%	8.580,00	30%	5.010,00	30%	18.000,0	30%
<b>Total teren zona studiată</b>	<b>14.700,0</b>	<b>100%</b>	<b>28.600,0</b>	<b>100%</b>	<b>16.700,0</b>	<b>100%</b>	<b>60.000,0</b>	<b>100%</b>



*Vecinătăți ale zonei:*

- la nord - est - cu terenul proprietate privată cu numărul cadastral 144204;
- la sud - est - cu terenurile proprietate privată cu numerele cadastrale 152559, 152558, 152557, 148001, 152548, 152549, 151302, 147813, 147399, 147195;
- la sud - vest - cu terenuri proprietate publica - circulatii dupa care se afla teritoriul administrativ al comunei Miroslava;
- la nord - vest - cu terenuri proprietate a persoanelor fizice sau juridice

c) - alocarea resurselor: În implementarea proiectului plan pot fi utilizate resurse din zonă: ex: agregate minerale, apa.

b) *Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:*

Proiectul de plan poate influența în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, proiecte/activități existente/ propuse a fi realizate în zona, cât și calitatea aerului prin suplimentarea numărului de mașini ce vor deservi proiectul propus prin PUZ.

Pentru propunerea de mobilare urbana prezentată de PUZ, se prevede realizarea de locuri de parcare distribuite astfel:

Parcarea va putea fi amenajată atât la suprafața terenului cât și la subsolul sau demisolul acestuia :

-Locurile de parcare vor fi calculate cf. HCL 425/2007, la faza DTAC astfel :

- Locuințele colective - 1 loc de parcare la 75 mp/ADC;
- Birouri, servicii - 1 loc de parcare la 50 mp/ADC + un spor de 25%;
- Spații comerciale - 1 loc de parcare la 100 mp/ADC + 1 loc la 5 angajat

c) *Relevanța planului sau programului în/ pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile:*

Este necesară continuarea studierii posibilității integrării în proiectul de plan a considerentelor de mediu din perspectiva dezvoltării durabile ;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Protecția calității apelor : Zona nu dispune de instalații de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat, proiectul de plan prevede extinderea acestor rețele de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la autoritățile avizatoare.

Protecția atmosferei: Emisii de poluanți specifici provenite din sursele staționare dirijate: Centrale termice; Poluanți specifici: pulberi, monoxid de carbon; oxizi de azot; oxizi de sulf.

Emisii rezultate din surse mobile: poluanți specifici rezultați din arderea gazelor de eșapament la autovehicule - operații de transport și manevră.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Nivelul de zgomot care se va înregistra la limita incintei obiectivului în perioada organizării de șantier poate influența desfășurarea unor activități rezidențiale în zonă.

Protecția calității solului și subsolului: Surse potențiale de poluare a solului: depozitarea materiilor prime, a materialelor utilizate în procesul tehnologic, depozitarea deșeurilor, scurgerile accidentale de combustibili, etc;.

Riscul de accident, tinându-se seama în special de substanțele și tehnologiile utilizate:

Nu este cazul.

e) *Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Nu este cazul.



**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

- a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*  
Se va studia în cadrul raportului de mediu;
- b) *Natura cumulativă a efectelor:*  
Se va studia în cadrul raportului de mediu. Se va realiza predicția privind impactul potențial, respectiv:
- impactul proiectului de plan în sine;
  - impactul cumulativ al acestuia cu alte proiecte/activități din zonă.
- c) *Natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul;
- d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*  
Se va studia în cadrul raportului de mediu.
- e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*  
Se va studia în cadrul raportului de mediu;
- f) *Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, dată de:*
- *Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*  
Se va studia în cadrul raportului de mediu;
  - *Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:*  
Se va studia în cadrul raportului de mediu;
  - *Folosirea terenului în mod intensiv:*  
Lucrările și activitățile propuse prin plan sunt cu caracter permanent în zona aferentă PUZ, terenul va fi utilizat conform indicatorilor urbanistici aprobați.
- g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:*  
Nu este cazul;
- Având în vedere prevederile
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, aveți obligația publicării în mass media locală a anunțului anexat;  
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