



# Agenția Națională pentru Protecția Mediului

## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

### Decizia etapei de încadrare

4169/08.06.2018

Pentru proiectul de P.U.Z.- "Intocmire PUZ în vederea trecerii terenului proprietate, din extravilan în intravilan pentru construire imobile clădire cu funcțiuni multiple" propus a fi amplasat în comuna Reditu, extravilan satul Reditu, T.59, P. 2133/2, N.C.-68908, jud. Iași

Proiect afișat pe site-ul APM Iași în data de 08.06.2018

Ca urmare a:

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de BALAN MIHAI BOGDAN și BALAN CRISTINA pentru PUZ "Intocmire PUZ în vederea trecerii terenului proprietate, din extravilan în intravilan pentru construire imobile clădire cu funcțiuni multiple" propus a fi amplasat în comuna Reditu, extravilan satul Reditu, T.59, P. 2133/2, N.C.-68908, județul Iași înregistrată la APM Iași cu nr. 2509/06.03.2018 și a completărilor cu nr. 4546/23.04.2018, nr. 5523/ 17.05.2018 respectiv nr. 6119/ 04.06.2018,

Analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 2509/06.03.2018 și a completărilor cu nr. 4546/23.04.2018, nr. 5523/ 17.05.2018 respectiv nr. 6119/ 04.06.2018;

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 06.06.2018, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Proiectul de Plan Urbanistic Zonal "Intocmire PUZ în vederea trecerii terenului proprietate, din extravilan în intravilan pentru construire imobile clădire cu funcțiuni multiple" propus a fi amplasat în comuna Reditu, extravilan satul Reditu, T.59, P. 2133/2, N.C.-68908, județul Iași, **proiectul de plan/program poate avea efecte semnificative asupra mediului și necesită evaluare de mediu.**

Motivul 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:

Zona luată în studiu are o suprafață totală de 54666.00 mp și este amplasată în comuna Reditu, extravilan satul Reditu, T.59, P. 2133/2, N.C.-68908, județul Iași.

Proiectul de plan propune introducerea terenului în intravilan și stabilirea unor reglementări privind modul de ocupare și utilizarea terenului în scopul amplasării unui ansamblu de locuințe colective și clădire cu funcțiuni mixte. Se dorește crearea a trei U.T.R. -uri: U.T.R. 1 – LC1 - locuințe colective D+P+2E+M în regim de construire izolat sau cuplat, U.T.R. 2 – LC2 - locuințe colective în regim de construire izolat sau cuplat S+D+3E+M, U.T.R. 3- CM zona mixta cu regim de înaltime D1+D2+P+3E+M (turism, agrement, restaurant).

#### Bilant teritorial existent/ propus :

Zonificare functionala	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	% din suprafata totala	Suprafata mp	% din suprafata totala
Suprafata construita maxima	00.00	0,0 %	16399.80	30,0 %
Suprafata carosabil+pietonal	00.00	0,0 %	29379.40	53,75 %
Suprafata spatii neamenajate	54666.00	100,0 %	00.00	100,0 %
Suprafata spatii amenajate - plantate	00.00	0,0 %	8886.80	16,25 %
Suprafata Teren	54666.00	100,0 %	54666.00	100,0 %



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agenția pentru Protecția Mediului Iași

---

#### Bilant teritorial propus-UTR 1:

Zonificare functionala	Suprafata
Suprafata construita	5885.00 mp
Suprafata spatii verzi	2942.55 mp-15%
Suprafata circulatii auto + pietonale+parcari	10789.45 mp
POT <sub>maxim</sub>	30%
CUT <sub>maxim</sub>	1.40
SUPRAFATA TEREN	19617.00mp

#### Bilant teritorial propus-UTR 2:

Zonificare functionala	Suprafata
Suprafata construita	8452.90 mp
Suprafata spatii verzi	4227.00(mp)-15%
Suprafata circulatii auto + pietonale+parcari	15500.10 mp
POT <sub>maxim</sub>	30%
CUT <sub>maxim</sub>	1.40
SUPRAFATA TEREN	28180.00 mp

#### Bilant teritorial propus-UTR 3:

Zonificare functionala	Suprafata
Suprafata construita	2061.90 mp
Suprafata spatii verzi	1717.25(mp)-25%
Suprafata circulatii auto + pietonale+parcari	3089.85 mp
POT <sub>maxim</sub>	40%
CUT <sub>maxim</sub>	1.60
SUPRAFATA TEREN	6869.00mp

Proiectul de plan influențează prin funcțiunea propusă realizarea altor proiecte sau activități în zona de amplasament ca urmare a schimbării categoriei de folosință a terenului: folosința actuală „A”, si folosința propusă „ A, CC ”- imobile cu funcțiuni multiple.

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

*Proiectul de plan este amplasat în vecinătatea pâ râului Rediu, pe versantul mal stâng.*

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 zonă: ex. zona de locuințe, activități agricole, alte activități rezidențiale.

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





## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agenția pentru Protecția Mediului Iași

---

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. - Sunt necesare extinderi ale acestor rețele.

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, ținându-se seama în special de substanțele și tehnologiile utilizate:

Nu este cazul.

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

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

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

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Documentația nu prezintă informații. Se va studia în cadrul raportului de mediu;

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Documentația nu prezintă informații. 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:*

Documentația nu prezintă informații. Se va studia în cadrul raportului de mediu.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Documentația nu prezintă informații. Se va studia în cadrul raportului de mediu;

f) *Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, dată de:*

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Terenul aferent PUZ are categoria de folosință agricol și este amplasat în vecinătatea *pârâului Rediu*;

- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Documentația nu prezintă informații. 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 național, comunitar sau internațional:* Documentația nu prezintă informații. Se vor studia în cadrul raportului de mediu.

Având în vedere prevederile

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- OMMDD 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357





## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agencia pentru Protecția Mediului Iași

---

planuri și programe, aveți obligația publicării în mass media locală a anunțului anexat și de a continua procedura de emitere a avizului de mediu cu realizarea Raportului de mediu.

Pentru a realiza raportul de mediu aveți obligația organizării unui grup de lucru format din reprezentanți ai titularului planului, ai autorităților competente pentru protecția mediului și pentru sănătate, ai altor autorități interesate de efectele implementării planului (GNM-SCJ Iași, Apavital SA, ABA Prut-Birlad, SGA Iasi, CJ Iasi, Primăria Municipiului Iași, Direcția Agricolă, etc) în care se va stabili domeniul și nivelul de detaliu al informațiilor ce trebuie incluse în raportul de mediu precum și analiza efectelor semnificative ale planului.

Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le transmite în scris la APM Iași în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului în mass-media de către titularul proiectului de plan urbanistic zonal.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

*p. DIRECTOR EXECUTIV,*

*jr. Gheorghe TATARU*



*ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Irina Ana SIMIONESCU*

*ÎNTOCMIT,  
ing. Cristinel BÎLU*

