



Nr. 698/05-02-2019

Decizia etapei de încadrare

Pentru proiectul de „PUZ CP-Construire apartotel cu funcțiuni complementare prin demolare  
 construcție existentă pe teren proprietate” propus a fi amplasat în Iași strada Sfântu Petru  
 Movila(fosta Uzinei) nr.38, jud. Iași

Nr.....

Proiect afișat astăzi 04.02.2019

Ca urmare a:

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SC FOREST HILLS GARDENS SRL Iași  
 strada Sfântu Petru Movila(fosta Uzinei) nr.59, pentru PUZ CP-Construire apartotel cu  
 funcțiuni complementare prin demolare construcție existentă pe teren proprietate” propus a fi  
 amplasat în Iași strada Sfântu Petru Movila(fosta Uzinei) nr.38, jud. Iași , înregistrată la APM Iași  
 cu nr. 14567/17.12.2018,

Analizei documentației înregistrate la APM Iași ,

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 31.01.2019, a luat decizia etapei de  
 încadrare conform căreia Proiectul de Plan Urbanistic Zonal **PUZ CP-Construire apartotel cu  
 funcțiuni complementare prin demolare construcție existentă pe teren proprietate” propus a fi  
 amplasat în Iași strada Sfântu Petru Movila(fosta Uzinei) nr.38, jud. Iași , proiectul de plan/program  
 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:

Zona luată în studiu are o suprafață totală de 1696.00mp și este amplasată în intravilanul  
 municipiului Iași strada Sfântu Petru Movila(fosta Uzinei) nr.38, jud. Iași și se învecinează cu  
 următoarele proprietăți:

-la Nord-Vest-terenuri proprietate privată-nr. Cad. 143087, RA Locuința Iași-locuința individuală și  
 terenuri proprietate privată cu funcțiunile locuințe individuale și anexe;

-la Sud-Est- terenuri neconstruite, proprietatea Apavital

-la Sud-Vest- Str. Sfântu Petru Movila

-la Nord-Est- terenuri proprietate privată-locuința individuală și terenuri proprietate privată cu funcțiuni  
 locuințe individuale și anexe;

Bilant teritorial :

Zonificare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața (mp)	% din total	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața=1696.00mp				
Suprafața construită/construibilă	1006.00	59.31	1017.60	60.00
Suprafața alei, carosabil	600.00	35.37	508.80	30.00
Suprafața teren neamenajat/spații verzi	9.00	5.30	169.60	10.00
Suprafața totală PUZ	1696.00	100.00	1696.00	100.00



**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

Pagina 1 din 3



Bilant teritorial :

Principalii indicatori urbanistici propusi:

- Regim de inaltime: maxim S+P+3E+Epartial
- POT- maxim 60%;
- -CUT-maxim 4.00

Proiectul de plan nu influențează prin funcțiunea propusă realizarea altor proiecte sau activități în zona de amplasament.

- 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 propune realizarea unor construcții cu regimul de înălțime: maxim S+P+3E+Epartial POT- maxim 60%; -CUT-maxim 4.00

*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 construire **spații de aparthotel**, și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

*d) Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă: alimentare cu apă (rețeaua APAVITAL), canalizare menajeră (racord la rețea de canalizare în sistem centralizat APAVITAL), canalizarea apelor pluviale,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, alimentare cu energie electrică, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la 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, 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 condițiilor impuse de OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, specificate în avizul DSP Iași, solicitat prin certificatul de urbanism

*e) Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunile propuse (locuire, parcare subterană/supraterană), nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă;

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

**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



- 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

- 3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului **PUZ CP- Construire aparthotel cu funcțiuni complementare prin demolare construcție existentă pe teren proprietate”propus a fi amplasat în Iasi strada Sfântu Petru Movila(fosta Uzinei) nr.38, jud. Iasi** cu respectarea avizelor nominalizate în CU nr.3121/28.09.2018.
- 3.2 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.
- 3.3 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 și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor.
- 3.4 Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.

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,

*Jur. Gheorghe TĂTARU*



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

*INTOCMIT,*  
*ing. Vasile Coșescu*

