



Nr. 700/05.02.2019

Decizia etapei de încadrare

Pentru proiectul de **„PUZ CP- Construire ansamblu residential pe teren proprietate” propus a fi amplasat in Iasi, strada Uzinei nr.74,CF 123758; 139358; 149517, jud. Iasi**

Nr.....

Proiect afisat astazi 04.02.2019

Ca urmare a:

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SC ZINAN INVESENT GROUP SRL cu sediul in Iasi strada Soseaua Bucium nr. 102, jud. Iasi, pentru **„PUZ CP- Construire ansamblu residential pe teren proprietate” propus a fi amplasat in Iasi, strada Uzinei nr.74,CF 123758; 139358; 149517, jud. Iasi**, înregistrată la APM Iași cu nr. 13951/27.11.2018,

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 ansamblu residential pe teren proprietate” propus a fi amplasat in Iasi, strada Uzinei nr.74,CF 123758; 139358; 149517, jud. Iasi**, 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 5600mp și este amplasată în intravilanul municipiului Iași, **strada Uzinei nr.74,CF 123758; 139358; 149517, jud. Iasi** și se învecinează cu următoarele proprietati:

-la Nord-Vest-proprietate publică de interes local, circulații-strada Uzinei;

-la Sud-Est- proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice-nr. Cad.159836, 1(2465);

-la Sud-Vest- proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice-nr. Cad.141253;

-la Nord-Est- terenuri proprietate publică de interes local, circulații-strada Sfântul Petru Movila;

Amplasamentul propus pentru construire este proprietatea SC ZINAN INVESTMENT GROUP SRL prin ZINCENCO ALEXANDR cu contract de vânzare-cumpărare nr.3947/21.06.2017 și este constituit din trei parcele de teren:

Parcela nr.1 cu următoarele caracteristici:

-Suprafața=1670,00mp;

-Numar parcela=1/1(2469/1);

Categoria de folosință=CC-curti constructii;

-Numar cadastral=7715/1;

-Carte funciara=123758 Iasi;

-Constructii existente pe teren:

-C1, nr. Cad. 7715/1-C1 -983,00mp-construcție industrială;

-C2, nr. Cad. 7715/1-C2 -171,00mp-construcție administrativă;

-C3, nr. Cad. 7715/1-C3 -32,00mp-construcție anexă;

Parcela nr.2 cu următoarele caracteristici:

-Suprafața=3774,00mp;

Categoria de folosință=CC-curti constructii;





-Numar cadastral=7715/2-7715/3-7715/4;

-Carte funciara=123758 Iasi;

-Constructii existente pe teren:

-C1, nr. Cad. 7715/2-7715/3-7715/4-C1 -110,00mp-constructie industrială;

Parcela nr.3 cu urmatoarele caracteristici:

-Suprafata=156,00mp;

Categoria de folosinta=CC-curti constructii;

-Numar cadastral=12925;

-Carte funciara=149517 Iasi;

Bilant teritorial :

Zonificare functionala	Existent	
	Suprafata (mp)	% din total
Zone functionale		
Terenuri ocupate de constructii propuse spre demolare	1265.80	22.66%
Teren liber de constructii	4334.20	77.40%
TOTAL suprafata studiata prin PUZ	5600.00.00	100%

Zonificare functionala	Existent	
	Suprafata (mp)	% din total
Zone functionale		
Terenuri ocupate de constructii	2800.00	50.00%
Terenuri ocupate de circulatii auto, alei, parcare, platforme	1680.00	30.00%
Terenuri ocupate cu spatii verzi, gradini de fatada, spatii de joaca	1120.00	20.00%
TOTAL suprafata studiata prin PUZ	5600.00.00	100%

Principalii indicatori urbanistici propusi:

- Regim de inaltime: maxim S+P+4-6
- Inaltimea maxima la streasina sau atic- maxim 17.00 (P+4)- 23 (P+6)m;
- POT- maxim 50%;
- -CUT-maxim 3.5 mp/ADC.

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 constructii cu regimul de înălțime: maxim S+P+4-6 POT- maxim 50%; -CUT-maxim 3.5 mp/ADC

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Proiectul de plan creează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de construire locuințe și spații cu funcțiune parcare subterană supraterană, 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:*

- 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 protecție 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 ansamblu rezidențial pe teren proprietate**” propus a fi amplasat în Iași, strada Uzinei nr.74, CF 123758; 139358; 149517, jud. Iași, cu respectarea avizelor nominalizate în CU nr.2095/18.06.2018.

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. *George* TĂTARU



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

ÎNTOCMIT,
ing. Vasile Coșescu