

RAPORT DE MEDIU
PLAN URBANISTIC ZONAL
intocmit conform HG 1076/2004

PUZ
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
- extravilan Bucium, Iasi -



Beneficiar: **Balanescu Ioana Ilinca**
prin mandatar Balanescu Sorin

2022

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

COLECTIV ELABORARE:

SC ACORD PREMIUM SRL

ing. IONICA GRIGORAȘ – Certificat de atestare seria RGX
nr.138/02.02.2022 emis de Asociația Română de Mediu

arh. IULIA VRANESCU



SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

CUPRINS

INFORMATII GENERALE	5
1. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PLANULUI ȘI RELAȚIA CU ALTE PLANURI ȘI PROGRAME RELEVANTE	7
1.1 Conținutul PUZ-ului	7
1.2 Obiective principale ale Planului	13
1.3 Relația cu alte planuri sau programe.....	16
2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI ALE EVOLUȚIEI SALE PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PLANULUI PROPUS	17
2.1.Elemente ale cadrului natural.....	17
2.2.Calitatea mediului	18
Pentru aprecierea evoluției calității factorilor de mediu în timp, în cazul neimplementării planului, s-a impus o analiză actuală a calității mediului, analiză ce este prezentată având la bază datele preluate din raportările Agenției de Mediu Iasi.	19
2.2.1.Aer - situație existentă	19
2.2.2.Apa - situația existentă.....	20
2.2.3.Sol - situația existentă	20
2.2.4.Biodiversitate - situația existentă.....	21
2.3.Evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării PUZ	23
3. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATĂ SEMNIFICATIV	24
3.1.Calitatea factorului de mediu – apa	25
3.2.Calitatea factorului de mediu - aer.....	28
3.3.Calitatea factorului de mediu –sol	28
3.4. Zgomotul.....	30
3.5.Gestiunea deșeurilor.....	31
4. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU P.U.Z.....	32
5. OBIECTIVELE DE PROTECȚIE A MEDIULUI, STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU P.U.Z. ȘI MODUL ÎN CARE S-A ȚINUT CONT DE ACESTE OBIECTIVE ȘI DE ORICE ALTE CONSIDERAȚII DE MEDIU ÎN TIMPUL PREGĂTIRII PLANULUI.....	38
6. EFECTE POTENȚIALE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, ÎNCLUSIV ASUPRA ASPECTELOR CA: BIODIVERSITATEA, POPULAȚIA, SĂNĂTATEA UMANĂ, FAUNA, FLORA, SOLUL, APA, AERUL, FACTORII CLIMATICI, VALORILE MATERIALE, PATRIMONIUL CULTURAL, ÎNCLUSIV CEL ARHITECTONIC ȘI ARHEOLOGIC, PEISAJUL ȘI ASUPRA RELAȚIILOR DINTRE ACEȘTI FACTORI.....	40
7. POSIBILE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, ÎNCLUSIV ASUPRA SĂNĂTĂȚII IN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ.....	45
8.MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI AL IMPLEMENTĂRII P.U.Z.	46
8.1.Reguli generale de protecția mediului	46
8.2.Măsuri de protecție a calității aerului.....	46
8.3.Măsuri pentru protecția calității apelor	47

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

8.4.Măsuri pentru protecția solului și gestiunea deșeurilor	47
8.5.Măsuri pentru protecția pădurilor, zonelor naturale și ariilor protejate	47
8.6.Măsuri pentru refacere peisagistică, spații verzi.....	48
8.7.Reglementări urbanistice	48
9. EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA VARIANTELOR ALESE ȘI O DESCRIERE A MODULUI ÎN CARE S-A EFECTUAT EVALUAREA, INCLUSIV ORICE DIFICULTĂȚI ÎNTÂMPINATE ÎN PRELUCRAREA INFORMAȚIILOR CERUTE	49
10. DESCRIEREA MĂSURILOR AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII P.U.Z.	50
11. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC AL INFORMAȚIEI	50

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

INFORMATII GENERALE

Titularul proiectului : persoana fizica - BALANESCU IOANA ILINCA
PRIN MANDATAR BALANESCU SORIN, cu domiciliul in municipiul Iasi, str.
Moara de Vant nr. 27, tel:0745083729, e-mail: avlili@yahoo.com.

Proiectantul : proiect nr. 042/2021, SC 3D SIGN CLASIC SRL,
reprezentat prin dnul arh. Alin Hoblea, mobil :0757/055720.

Autorii atestati a Raportului de mediu la PUZ :

SC ACORD PREMIUM SRL Iasi – str. Arcu, nr.27, Iasi, reprezentata
prin dna Iulia Vranescu, tel:0744/540920, e-
mail:ecosol21@yahoo.com. Expert atestat – nivel principal Ionica
Grigoras inscrisa in Registrul Expertilor Atestati pentru elaborarea de
studii de mediu la pozitia 138 din 02.02.2022.

Scopul Raportului de mediu: Raportul de mediu pentru PUZ-ul
investiției – Introducere teren in intravilan - **Construire locuinte individuale,**
extravilan Bucium, Iasi, judetul Iasi, este întocmit conform HG 1076/2004,
actualizata și are în vedere identificarea descrierii și evaluării efectelor
posibile semnificative asupra factorilor de mediu ca urmare a aplicării
Planului Urbanistic Zonal, luând în considerare obiectivele și aria geografică
afară. În acest sens din punct de vedere al impactului produs asupra
mediului se vor analiza următoarele variante:

- ✚ alternativa propusă de proiectantul PUZ-ului cu referiri stricte la
calitatea factorilor de mediu în cazul adoptării PUZ-ului
- ✚ alternativa de neaplicare a Planului cu referiri la calitatea
factorilor de mediu

Raportul de mediu întocmit are ca scop evaluarea calitatii factorilor de
mediu și influența dezvoltării investiției propuse în vederea asigurării unui
nivel înalt de protecție a mediului, contribuția la integrarea aspectelor de
mediu în adoptarea PUZ-ului. Acesta are ca obiectiv realizarea investiției
PUZ - Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale,
extravilan Bucium, Iasi, pe un teren ce are ca destinatie conform PUG-ului
mun. Iasi - teren neconstruit (arabil, drum) - teren propus pentru constructii
civile, respectiv pasune si faneata - teren propus pentru spatii verzi.

La întocmirea PUZ-ului, ce are caracter de reglementare specifică în
ceea ce privește realizarea obiectivului de investitii, s-a avut în vedere
specificatiile din Certificatul de urbanism nr. 622/15.03.2021, emis de
Primaria mun. Iasi, precum și corelarea cu solutiile urbanistice din PUG-ul
mun. Iasi aprobat prin hotararea Consiliului local nr. 163/09.08.1999.

Amplasamentul terenului este situat in extravilanul teritoriului
administrativ al mun. Iasi, zona Bucium. Terenul, in suprafata de 99.776mp,
cu numar cadastral 169433, este detinut de catre Balanescu Ioana Ilinca in
baza actului de alipire nr. 495/08.02.2021.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Prin PUZ a fost stabilită: zonificarea funcțională, reglementările urbanistice, bilanțul teritorial cu indicii urbanistici, ce vor sta la baza condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare și echipare edilitară a zonei.

PUZ-ul elaborat a studiat și soluționat următoarele probleme privind amplasamentul:

- ✚ regimul de construire
- ✚ funcțiunea zonei
- ✚ înălțimea maximă admisă
- ✚ coeficientul de utilizare a terenului
- ✚ procentul de ocupare a terenului
- ✚ retragerea clădirilor față de aliniament
- ✚ distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- ✚ caracteristicile arhitecturale ale clădirilor
- ✚ materialele admise
- ✚ organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la caile de circulație.
- ✚ posibilitatea echipării cu utilități a obiectivului studiat

În cadrul proiectului elaborat, s-a avut în vedere programul de dezvoltare zonal, ce prevede în zona studiată ca funcțiune predominantă zona de locuire și funcțiuni complementare compatibile. Subzona funcțională cuprinde parcele individuale bine determinate, cu suprafețe ce permit construcția de locuințe, cartierul având o trama strădală modernizată și deja stabilită, în zona fiind deja edificate locuințe individuale.

Procentul de spații verzi de pe amplasamentul studiat va fi de minim 46,72% (în condițiile utilizării procentului maxim de ocupare a terenul prevăzut prin PUZ), ceea ce respectă prevederile Proiectului de hotărâre privind aprobarea reglementării suprafețelor minime de 30% - spații verzi aferente terenurilor care sunt transferate din extravilan în intravilan, al Consiliul Local al municipiului Iași.

1. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PLANULUI ȘI RELAȚIA CU ALTE PLANURI ȘI PROGRAME RELEVANTE

1.1 Conținutul PUZ-ului




Prezentul Raport de mediu are ca scop identificarea, descrierea și evaluarea potențialelor efecte semnificative asupra mediului datorate implementării Planului Urbanistic Zonal Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale, extravilan Bucium, Iasi.

Amplasamentul studiat este situat in extravilanul mun. Iasi, subzona exclusiv rezidentiala din partea sudica a municipiului Iasi, in apropierea Trecoarei Visan, cu acces din soseaua Barnova (300m de sos. Barnova si 1,8km fata de sos. Bucium).

Conform proiectului intocmit, odata cu construirea de locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2E, se vor realiza si constructii și amenajări speciale ce vor deservi obiectivul, respectiv centru de cartier si servicii, cat si spatii plantate pentru loisir, precum si echiparea edilitara necesara. Deasemenea, se va amenaja și infrastructura necesară pentru funcționarea obiectivului, respectiv căi de comunicații, lucrări de amenajarea a căilor de acces, cu racordare la îmbunătățiri funciare, alte lucrări de infrastructură pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi.

Zona invecinata cu noul obiectiv de investitie este dotata cu retele de apa potabila, canalizare, gaze naturale si electricitate, ce vor trebui aduse in trama stradala nou creata. Retelele vor fi amplasate subteran, conform reglementarilor in vigoare, cu respectarea distantelor legale intre ele.

Conform prevederilor PUG-ului mun. Iasi aprobat si a Certificatului de urbanism nr. 622/15.03.2021 emis de Primaria mun. Iasi, folosința actuală a terenului situat in extravilanul administrativ al municipiului este:

-  teren neconstruit - propus pentru constructii civile, respectiv locuinte si centru de cartier
-  pasune – propus pentru spatii plantate pentru loisir
-  faneata – propus pentru spatii plantate pentru loisir

Schimbările parametrilor urbanistici duc implicit la amplificarea unor rețele existente, precum și la necesitatea realizării altor rețele pentru cadrul construit care se va dezvolta.

Planul Urbanistic Zonal care stă la baza prezentei documentații este întocmit pentru introducerea suprafetei de teren in intravilan si in schimbarea destinatiei terenului din teren neconstruit in teren cu permisiuni pentru construire de locuinte unifamiliale regim de inaltime P+2E.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Conform Certificatului de urbanism nr. 622/15.03.2021 emis de Primaria mun. Iasi, suprafata de teren ocupata de proiectul ce urmeaza a fi realizat este de 99.776mp.

Amplasamentul se va constitui in 4 UTR-uri:

- ✚ UTR1 LL2a - Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat – 135 de loturi
- ✚ UTR2 CMa – Centru de cartier si servicii – 1 lot
- ✚ UTR3 P3a – Spatii plantate pentru loisir – 2 loturi (cele doua parcele avand categoria de folosinta pasune, respectiv faneata)
- ✚ UTRTT – Zona carosabila si pietonala

Conform PUZ-ului întocmit bilanțul teritorial al suprafeței de teren aferenta realizarii investiției se prezintă astfel:

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR1 LL2a – Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Constructii propuse	20.519,22	30
2.	Spatii libere – teren neconstruit, circulatii	6.839,74	10
3.	Spatii plantate	41.038,44	60
	Total	68.397,40	100

Procentul insumat de 40% reprezentand constructii propuse si circulatii este un procent maxim si poate fi diminuat in favoarea spatiilor plantate.

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR2 CMa – Centru de cartier si servicii			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Constructii propuse	811,23	35
2.	Spatii libere – teren neconstruit, circulatii	811,23	35
3.	Spatii plantate	695,34	30
	Total	2.317,80	100

Procentul insumat de 70% reprezentand constructii propuse si circulatii este un procent maxim si poate fi diminuat in favoarea spatiilor plantate.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR3 P3a – Spatii plantate pentru loisir			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Constructii propuse	574,035	10
2.	Spatii libere – teren neconstruit, circulatii	278,0175	5
3.	Spatii plantate	4.879,2975	85
	Total	5.740,35	100

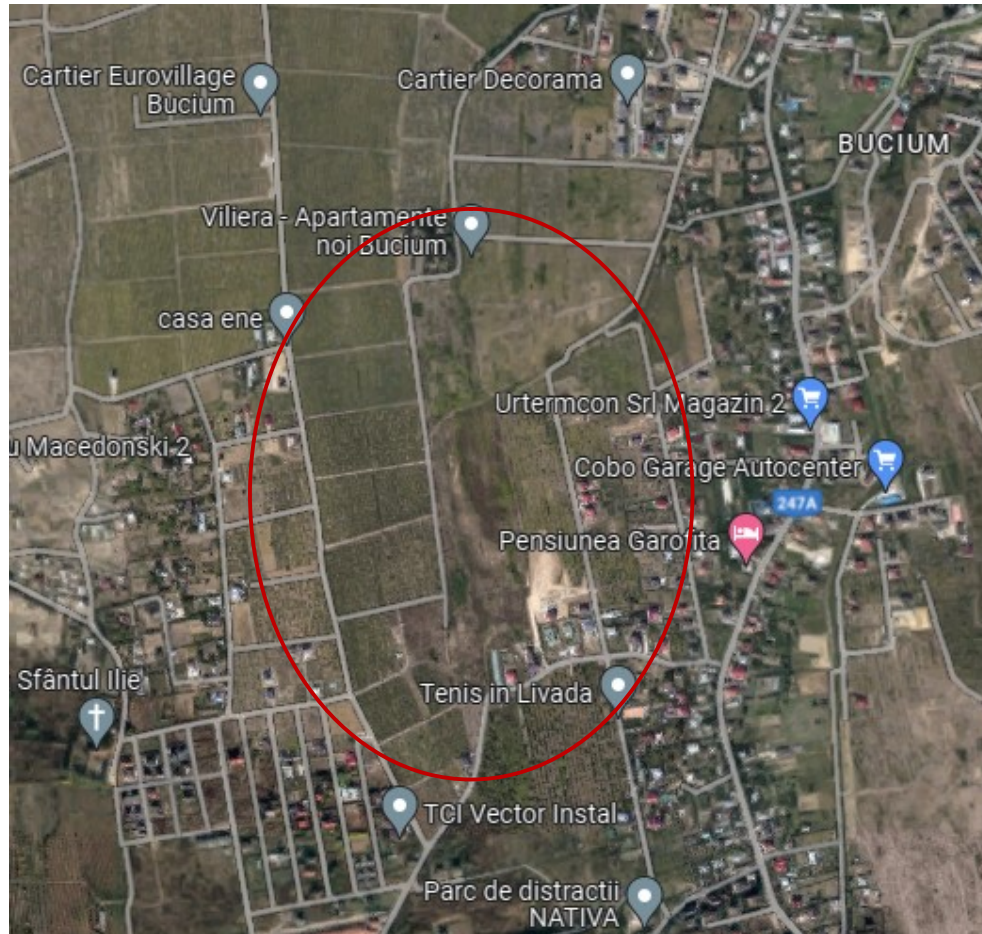
BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR TT – Zona carosabila si pietonala			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Alei pietonale, carosabile	23.320,45	100
	Total	23.320,45	100

Parcelele constituite pe terenul ce urmeaza a fi amenajat vor avea asigurate conditii de confort constructive care sa asigure posibilitatea unor functiuni complementare celor de locuit.

La data elaborarii PUZ-ului, indicii urbanistici sunt CUT=0,00 si POT=0,00%. Conform Certificatului de Urbanism elaborat, prin amenajarea terenului in parcelele UTR1, UTR2, UTR3, UTRTT din extravilan Bucium, noii indici ce urmeaza a fi realizati prin proiect sunt prezentati in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	UTR	POT	CUT	Regim de inaltime
1.	UTR1 LL2a Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat	30%	0,9	P+2E Inaltimea minim admisa 4,00m Inaltimea maxim admisa la streasina 9,00m
2.	UTR2 CMa Centru de cartier si servicii	35%	1	P+3E Inaltimea minim admisa 4,00m Inaltimea maxim admisa la atic 13,00m
3.	UTR3 P3a Spatii plantate pentru loisir	10%	0,1	P Inaltimea minim admisa 2,50m Inaltimea maxim admisa la atic/streasina 5,00m

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium



Conform planului de incadrare in zona, obiectivul ce urmeaza a fi realizat are urmatoarele vecinatati:

- ✚ nord: teren neconstruit (nr. cad. 18076), DE 7318/1/1 (strada fara imbracaminte definitiva), locuinte colective cu regim mic de inaltime (nr. cad. 167899);
- ✚ sud: cale de acces Trecatoarea Visan - DE 7292 (strada fara imbracaminte definitiva), locuinte individuale (nr. cad. 128669, 128670, 130302), teren neconstruit;
- ✚ est: proprietate Mardarasevici (nr. cad. 14121), DR 7317/1 (strada fara imbracaminte definitiva), teren neconstruit;
- ✚ vest: DR 7320/1 (strada fara imbracaminte definitiva).

Zona aflata in studiul PUZ-ului se afla situata in partea de sud a municipiului Iasi, in teritoriul administrativ al acestuia, zona extravilan Bucium.

Accesul auto, cat si cel pietonal, vor fi asigurate din calea de acces existenta care se desprinde din Trecatoarea Visan, cale de acces cu latimea de 3,00m, cu banda de circulatie, fara imbracaminte definitiva - asfalt. Trecatoarea Visan va fi supralatita prin grija beneficiarului pentru a ajunge la

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

latimea de 7,00m si pentru a permite amenajarea a doua benzi de circulatie, pe portiunea dintre sos. Barnova si amplasament.

In conformitate cu RLU, accesul la zonele parcelate va fi asigurat prin crearea de noi drumuri cu profil stradal de 7,00m carosabil si trotuare pe ambele parti, ce vor asigura accesul auto si pietonal la constructiile realizate in cadrul parcelelor.

Conform Certificatului de Urbanism emis de Primaria mun. Iasi, au fost prevazute si avizele ce au fost solicitate pentru asigurarea investiei cu utilitatile necesare. Pe terenul pe care se va realiza noul obiectiv nu se afla retele ce ar putea sa afecteze amplasarea constructiilor propuse. Fata de liniile electrice aeriene au fost stabilite prin PUZ zonele de protectie needificabile.

Zona invecinata cu noul obiectiv de investitie este dotata cu retele de apa potabila, gaze naturale si electricitate, ce vor trebui aduse in trama stradala nou creeata. Retelele vor fi amplasate subteran conform reglementarilor in vigoare, cu respectarea distantelor legale intre ele.

Zona nou amenajata va fi completata cu noile cerinte ale dezvoltarii urbanistice prin realizarea unei trame stradale care sa deserveasca locuintele nou construite.

La amplasarea zonelor parcelate in cadrul terenului, s-a avut in vedere respectarea distantelor impuse prin normativele in vigoare privind functia de locuinte cu functiuni complementare acesteia.

In conformitate cu precizarile PUG-ului municipiului Iasi, urmatoarele functiuni complementare sunt interzise:

- ✚ functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200mp (arie desfasurat construita), genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00, produc poluare;
- ✚ activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul desfasurat;
- ✚ constructii provizorii de orice natura;
- ✚ depozitare en-gros;
- ✚ depozitari de materiale re folosibile;
- ✚ platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- ✚ depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;
- ✚ activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice ;
- ✚ lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si din constructiile de pe parcelele adiacente ;
- ✚ orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele invecinate sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Prin RLU, zona cuprinsa in PUZ va respecta urmatoarele masuri pentru obtinerea unei zone urbane unitare si bine structurate:

- ✚ tratarea unitara din punct de vedere unitare si plastic

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

- ✚ tratarea cu atentie si rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale din zona
- ✚ tratari urbane care sa puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata si cele din zona studiata catre zonele inconjuratoare
- ✚ rezolvarea unitara a inregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare
- ✚ analiza atenta si conformarea la cote inalt calitatice a spatiilor create, atat a celor publice, cat si a celor private
- ✚ abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cat si a elementelor de mobilier urban, care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat
- ✚ folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei

In zona PUZ-ului, sunt permise urmatoarele functiuni:

- ✚ UTR1 LL2a - Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat – 135 de loturi: locuinte izolate
- ✚ UTR2 CMa – Centru de cartier si servicii – 1 lot: echipamente publice la nivel rezidential si de cartier (crese, gradinite, scoli, dispensare), institutii, servicii sociale, spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate (scururi, gradini de cartier)
Toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre spatiile pietonale functiuni care admit accesul publicului.
- ✚ UTR3 P3a – Spatii plantate pentru loisir – 2 loturi (cele doua parcele avand categoria de folosinta pasune, respectiv faneata): loisir si sport in spatii acoperite si descoperite, mic comert, punct de prim ajutor, mobilier urban, grupuri sanitare, spatii pentru administratie si intretinere

Terenul analizat din punct de vedere geomorfologic are stabilitate generală și locală asigurată, zona nefiind inundabilă.

1.2 Obiective principale ale Planului

Obiectivul P.U.Z.-ului consta in studierea amplasarii proiectului de investitie cu respectarea prevederilor Planurilor Urbanistice Generale ale mun. Iasi in concordanta cu stabilirea posibilitatii amplasarii si realizarii unui zone de construire locuinte individuale, izolate, cu regim de inaltime maxim P+2E, precum și infrastructura aferentă pe terenul situat in extravilan Bucium, mun. Iasi cu incadrare ca zona - teren arabil, pasune, faneata, drum.

Suprafața terenului studiat în urma realizării ridicărilor topografice și a intabulării cadastrale a terenului este de 99.776 mp. cu destinatia actuala teren neconstruit, teren propus pentru constructii civile.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Capacitatea integrala a ansamblului va fi de:

- ✚ 135 de loturi, pentru locuinte individuale, in regim izolat, de maxim P+2E, cu suprafete intre 352,00 si 807,30mp
- ✚ 1 lot pentru construirea unui centru de cartier si servicii
- ✚ 2 parcele (categoria de folosinta faneata, respective pasune) pentru spatii plantate

Suprafata de teren va fi parcelata, realizandu-se pentru fiecare parcela cai de comunicatie, carosabile si pietonale. In incinta fiecarei parcele vor fi amenajate platforme betonate pentru colectarea selectiva a deseurilor provenite din gospodarii si zone verzi perimetrare.

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice, se va realiza cu condiția respectării securității drumurilor publice în raport cu folosința clădirilor.

Pentru a nu incomoda circulația curentă și a nu prejudicia calitatea construcției drumului, parcajele și căile de acces sunt amenajate în incinta studiată.

Proiectul a obtinut avizul Comisiei de circulatie pentru situatia propusa din punct de vedere a cailor de circulatie:

Accesul in zona propusa pentru investitie se va realiza din strada existenta – Trecatoarea Visan, care va fi ramificata prin intermediul unei strazi propuse pe amplasament pana la limita vestica a terenului, iar din noua strada propusa se vor desprinde perpendicular strazi ce vor patrunde spre interiorul amplasamentului.

Accesul la loturi se va realiza prin intermediul strazilor de incinta propuse, de 7,00m latime, cu trotuare amenajate de o parte si alta, ce se vor organiza in UTRTT, cu suprafata totala de 23.320,45mp.

Caile de circulatie din incinta vor avea minim 7,00m latime, cu trotuare amenajate de o parte si alta a acestora. Trecatoarea Visan va fi supralatita prin grija beneficiarului pentru a ajunge la latimea de 7,00m pe portiunea dintre sos. Barnova si amplasamentul studiat. Exista astfel posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor, prin calea de acces amenajata. Modul de organizare a acestuia si a circulatiilor auto din incinta permite accesarea cladirilor pe minim doua fatade cu mijloace si utilaje de stingerea incendiilor.

Parcarile vor fi rezolvate in interiorul loturilor, pe terenul proprietate.

Numarul de locuri de parcare propuse a se realiza conform HCL 425/2007, respectiv 236 de locuri, din care 186 locuri supraterane si 50 la demisol.

PUZ-ul cuprinde prevederi necesare dezvoltarii urbanistice a zonei in ceea ce priveste amplasarea constructiilor, a retelelor de utilitati: apa potabila, canalizare, gaze naturale, energie electrica si a constructiilor complementare compatibile cu zonele de funcționare a obiectivului.

Terenul analizat este compatibil in vederea trecerii din funcțiune arabil in funcțiune pentru constructii.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

In ceea ce privesc utilitatile necesare functionarii obiectivului, acestea se vor asigura prin racordarea la retelele existente in zona, cat si prin realizarea unor noi retele de utilitati:

- ✚ energia electrica se va asigura printr-un bransament de la sursa de energie existenta in zona. Bransamentul din reseaua existenta in zona se va realiza conform solutiei de alimentare propuse si va asigura necesarul consumului pentru locuintele proiectate.
- ✚ alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un bransament la reseaua locala de distributie existenta in zona, la cererea beneficiarului, conform Avizului de principiu nr. 213719060/06.06.2022, emis de Delgaz Grid SA.
- ✚ apa potabila necesara functionarii obiectivului va fi asigurata din reseaua de alimentare cu apa potabila – sistemul public de alimentare cu apa al mun. Iasi. Conform avizului de principiu nr. 31191/02.06.2022 emis de SC APAVITAL SA privind necesarul alimentarii cu apa a numarului de 135 loturi/locuinte ce urmeaza a fi realizate se specifica urmatoarele:
 - asigurarea necesarului de apa se va realiza prin intermediul unei extinderi a retelei publice de distributie apa potabila, ce va fi dispusa doar pe domeniul public.
 - consumul de apa potabila va fi contorizat individual pentru fiecare locatie din cadrul amplasamentului.
- ✚ canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalatiilor interioare ale cladirilor la reseaua de canalizare publica a orasului, ce se va extinde doar pe domeniul public – conform cerintelor din aviz Apavital nr. 31191/02.06.2022, Notificare DSP nr. AA23/A2Mediu160/14.06.2022 si conform cerintelor din avizul Comisiei de Versanti nr. 74655/13.07.2022.
- ✚ apele meteorice nu pot fi deversate in sistemul public de canalizare al mun. Iasi, conform avizului de principiu nr. 31191/02.06.2022 emis de SC APAVITAL SA Iasi.

Apele potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforme parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea pe verticala (retea de pante, rigole si camine) catre bazinele de colectare ape pluviale, prevazute la intrare cu cate un separator de hidrocarburi, si cu decantor de aluviuni. Dupa trecerea prin separatorul-decantor, apele conventional curate vor fi colectate in bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, si vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi plantate.
- ✚ apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.
- ✚ asigurarea confortului termic pentru locuintele din cadrul obiectivului de investii se va realiza de catre fiecare utilizator in baza proiectelor ce urmeaza a fi realizate.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal analizat se referă la dezvoltarea edilitara a zonei ce face parte din extravilan mun. Iasi, avand in vedere asigurarea unui nivel de viata corespunzator pentru populatie, investitie realizata in contextul dezvoltarii urbanistice si a protectiei mediului inconjurator.

Având în vedere aspectul urban al activităților, precum și inexistența unor factori nocivi cu pericol major, zona poate prelua funcțiunea de locuințe cu funcțiuni complementare acesteia, cu respectarea distanțelor impuse de normativele existente, precum si de stabilirea conditiilor de regulament.

La realizarea obiectivului se va avea în vedere respectarea dispozițiilor legale în domeniu edilitar, urbanistic, sanitar și de mediu, cu respectarea legislației în vigoare.

1.3 Relația cu alte planuri sau programe

La baza realizarii PUZ-ului pentru obiectivul Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale, in extravilan mun. Iasi, zona Bucium, s-au avut in vedere urmatoarele planuri regionale:

- ✚ PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUN. IASI
- ✚ REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN HG 525/1996 SI REVIZUIT IN 2002
- ✚ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
- ✚ GHID DE APLICARE RLU, APROBAT PRIN ORFIN MLPAT NR. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000
- ✚ STRATEGIA INTEGRALA DE DEZVOLTARE URBANA 2015-2030, IASI, ZONA METROPOLITANA
- ✚ RIDICARE TOPOGRAFICĂ – scara 1:1000
- ✚ PLAN CADASTRAL
- ✚ STUDIU GEOTEHNIC SI DE STABILITATE, realizat în zona obiectivului

Pentru obiectivul de investitie nou realizat s-a avut in vedere respectarea prevederilor Legii 50/1991 actualizata in anul 2014, Legea 125/1996 privind modificarea si completarea Legii 50/1991, OUG 231/2001 privind modificarea si completarea Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, Ghid elaborare PUZ 010/2000.

Pentru elaborarea PUZ-ului s-a avut in vedere Regulamentul local de urbanism al PUG-ului mun. Iasi si ghidului GM 010/2000, metodologia de elaborare și conținutul cadru PUZ aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000 cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

PUZ-ul intocmit are un caracter de reglementare specifică, fiind elaborat în concordanță cu precizările menționate în Certificatul de urbanism nr. 622/15.03.2021 în vederea realizării obiectivelor menționate de care se va ține seama în elaborarea soluțiilor propuse.

La baza întocmirii PUZ –ului au stat următoarele studii de specialitate prevăzute în certificatul de urbanism în vederea clarificării unor aspecte legate de noua investiție:

- ✚ Studiul geotehnic si de stabilitate
- ✚ Plan de încadrare în zonă
- ✚ Planul de situație
- ✚ Planuri topografice
- ✚ Identificarea situației juridice a terenurilor

2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI ALE EVOLUȚIEI SALE PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PLANULUI PROPUȘ

2.1.Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul investitiei este situat în partea sudica a Campiei Moldovei, subregiunea Campia Jijiei inferioare, la zona de contact cu marginea de nord-est a Podisului Central Moldovenesc.

Relieful zonei metropolitane Iasi se incadreaza ansamblului Podisului Moldovenesc. In partea de nord se prezinta sub forma unei campii colinare, cu altitudini medii de 100-150m, ce corespunde subunitatii geomorfologice a Campiei Jijia-Bahlui, si sub forma unor dealuri si platouri cu altitudini medii de 300-350m in sud, ce corespunde Podisului Central Moldovenesc. Contactul dintre aceste doua unitati il constituie Coasta Iasiului, o denivelare de peste 200m, avand la sud de Iasi o larga retragere.

Principalele categorii de relief sunt reprezentate de forme structurale, sculptural si de acumulare. Relieful structural este generat in principal de alcatuirea si de structura geologica, fiind reprezentat prin platouri structural si cuate. Relieful sculptural este constituit din interfluvii sculpturale si versanti. Relieful de acumulare este reprezentat prin lunci si terase.

Relieful se prezinta sub forma de interfluvii largi, cu platouri intinse si cu versanti cu diferite grade de inclinare. Pantele sunt cuprinse intre 5° si 25° si adesea sunt afectate de procese de eroziune si alunecari de teren.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadreaza in:

- ✚ Regiunea – campia Moldovei
- ✚ Subregiunea – Campia Jijiei Inferioare
- ✚ Unitatea – culoarul Bahluiului
- ✚ Subunitatea – Terasa Medie

Din punct de vedere geologic, teritoriul reprezinta o parte din Platforma Moldoveneasca caracterizata prin aparitia la zi numai a unei parti din depozitele neogene de cuvertura: Sarmațian - Bessarabian și Kersonian.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Din observațiile realizate în teren a rezultat că nu au fost semnalate accidente subterane constând în fracturi de natură tectonică superficiale, beciuri, hrube, punji de nămol, etc.

Amplasamentul are stabilitatea generala și locala asigurata in contextual actual.

Amplasamentul studiat nu este expus alunecarilor de teren, inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Construcțiile propuse în studiu nu produc o încărcare majora a terenului și nici nu intervin brutal în ambientul general al zonei, inaltimea constructiilor fiind limitata la P+2E.

Pe amplasament s-au efectuat 8 foraje mecanizate, cu diametrul de 7”.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasament se semnaleaza prezenta formatiunilor de varsta cuaternara și sarmatiana astfel:

- ✚ strat de sol vegetal și umplutura de pamant, in grosimi de 0,60 – 1,20m;
- ✚ strat de argila prafoasa, plastic vartoasa, loessoida, sensibila la umezire, cu o compresabilitate mare, pana la adancimea de 1,60 – 10,00m;
- ✚ strat de argila plastic vartoasa pana la adancimea de 10,00m;
- ✚ apa subterana s-a interceptat in timpul exeuratii forajelor la adancimea de 7,40 – 8,00m de la nivelul terenului natural in forajele F4 și F5.

Apa subterană s-a interceptat la adancimi de 7,40 și 8,00m (in forajele F4 și F5).

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,90m conform prevederilor SR 6054/77, de la suprafața terenului.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se află sub incidența cutremurelor moldave, cu epicentrul în zona Vrancea.

Pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic. Zona mun. Iasi, conform P100-12/2013 are accelerația terenului pentru proiectare $ag=0.25$ pentru cutremure, perioadă de control -colț, TC , a spectrului de răspuns este perioada de control (colț), $TC=0.7s$.

2.2. Calitatea mediului

Din analiza critică a situației existente se desprinde concluzia că în diminuarea disfuncționalităților și problemelor de mediu, trebuie formulate prioritar o serie de propuneri și măsuri de intervenție urbanistică ce privesc:

- ✚ diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări, etc);
- ✚ sistematizarea pe verticală în vederea colectării și evacuării rapide a apelor meteorice;
- ✚ organizarea sistemelor de spații verzi - plantări de arbori, arbuști de joasă înălțime;
- ✚ amenajarea controlată a zonelor de depozitare deșeuri.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Pentru aprecierea evoluției calității factorilor de mediu în timp, în cazul neimplementării planului, s-a impus o analiză actuală a calității mediului, analiză ce este prezentată având la bază datele preluate din raportările Agenției de Mediu Iasi.

2.2.1. Aer - situație existentă

Climatul zonei este temperat-continental, cu influențe baltice. Temperatura medie anuală este de 9,8°C, luna cea mai caldă fiind iulie, cu o medie de 21,7°C, iar luna cea mai rece este ianuarie, cu o medie de -5,6°C. Numărul mediu multianual al zilelor cu îngheț este de 146 zile/an.

Media multianuală a cantității de precipitații se situează în jurul valorii de 750 mm, cele mai multe precipitații fiind înregistrate în sezonul cald (în lunile iunie, iulie și august) și în special sub formă de averse (maxim 82 l/24 h), determinând intense procese de eroziune.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4/2012, presiunea de referință a vântului este de 0.7 KPa mediata pe 10 minute la 10.0 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani. Deplasarea maselor de aer este mai frecventă din V-SE mai ales iarna și V-SV, NV mai ales vara.

Precipitațiile oscilează în limite foarte mari, media multianuală fiind 531,70mm (conform datelor furnizate de ABA Prut-Bârlad-SGA Iași).

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea cu zăpadă pentru amplasamentul analizat este de 2.5 KN/m², pentru un interval mediu de 50 ani.

Calitatea aerului din zona analizată nu a fost determinată în mod special. Totuși, se poate face o apreciere satisfăcătoare prin extrapolarea investigațiilor realizate de APM Iasi cu ajutorul stațiilor de monitorizare a calității aerului, amplasate în municipiu.

Directia predominantă a vinturilor este pe directia NV-SE cu o pondere mai mare pe directia NV decat cel spre SE, caracteristica ce este rezultatul amprentei influentei geografice locale.

Umiditatea aerului este influentata intr-o buna masura de factori climatici din zona, variind printr-un maxim in luna iulie si un minim in luna ianuarie.

Poluanții monitorizați prevăzuți în legislația română, transpusă din cea europeană, prin valorile limită impuse prin Legea 104/2011 au scopul de a evita, preveni și reduce efectele nocive asupra sănătății umane și a mediului în întregul său.




În condițiile realizării obiectivului de investiție din PUZ-ul întocmit, activitatea desfășurată pentru construcția locuințelor individuale, cât și conexiunile cu rețelele subterane de utilități, nu constituie un poluator major al factorului de mediu - aer.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

2.2.2.Apa - situația existentă

Obiectivul de investitii se află situat in partea de sud a municipiului Iasi, pe teritoriul administrativ al municipiului, zona aflata in extravilan Bucium.

Din punct de vedere hidrologic amplasamentul studiat se află situat in:

-  Bazinul hidrografic Prut- Cod bazin hidrografic: P
-  Curs de apă: râu Jijia - Cod cadastral: XIII-1.15
-  Curs de apă: râu Bahlui - Cod cadastral: XIII-1.15.32

Prin efectuarea lucrarilor prevazute in PUZ, nu vor fi modificate din punct de vedere al gospodarii apelor, calitatea cursului de apa Vamasoia, situat la circa 370m, la est de amplasament.

Râul Vămășoia are o lungime de 12km și o suprafață a bazinului de 35kmp. Râul Vămășoia izvorăște din comuna Bârnova, după care traversează cartierul Bucium din municipiul Iași, vărsându-se în final în râul Bahlui în zona comunei Tomești.

Terenul studiat constituie capacitate de CES, din amenajarea BH Nicolina, perimetrul CES Vamasoia, cod amenajare 911, aflata in administrarea ANIF, Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi.

In zona sunt suprafete cu exces de umiditate si au fost executate lucrari de eliminare a excesului de umiditate prin drenaj, ZEU 12, 13, 14, care se recomanda a se pastra in stare de functiune, conform avuz ANIF nr. 63/21.06.2022.

Nu se pune problema inundabilitatii amplasamentului.

2.2.3.Sol - situația existentă

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este influențat puternic de acestea, atât prin acțiuni antropice, cât și ca urmare a unor fenomene naturale.

În arealul mun. Iasi – extravilan Bucium, mediul înconjurător nu este afectat de fenomene de poluare sau degradări care să ducă la modificări esențiale ale calității componentelor unor factori de mediu. Totuși există o serie de situații și aspecte negative, respectiv activități umane și fenomene naturale, care pot afecta local solurile.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate si analizate pe teren, confera zonei investigate un caracter stabil din punct de vedere geodinamic, fara a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Sistemul constructie-versant este stabil din punct de vedere al producerii fenomenelor de alunecari de teren, daca se mentine nivelul apei subterane la nivelul actual.

Elementele hidrologice si geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pe suprafata de teren investigata, un risc de inundare a zonei ca urmare a revarsarii unui curs de apa si/sau a scurgerilor masive de torenti.

Expertizările efectuate pentru soluri cu folosință agricolă au evidențiat lipsa poluării chimice.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Monitorizările efectuate de către APM Iasi privitoare la calitatea solului din mun. Iasi, conduc la concluzia că în general solurile de pe întreg județul nu sunt poluate semnificativ și se pretează culturilor agricole.

2.2.4. Biodiversitate - situația existentă

Pe teritoriul jud. Iasi, in vecinatatea arealului studiat - extravilan Bucium, conform HG 1284/2007, se afla aria protejata ROSPA0092 Pădurea Bârnova si ROSCI0135 Pădurea Bârnova – Repedea, amandoua siturile la distanta de aproximativ 5,20km de amplasamentul studiat.

Ariile naturale ROSPA0092 Pădurea Bârnova și ROSCI0135 Pădurea Bârnova - Repedea se află în sud-estul județului Iași, pe teritoriile administrative ale comunelor Bârnova, Ciurea, Comarna, Dobrovăț, Grajduri, Schitu Duca și Tomești, și este străbătută de drumul național DN24 care leagă municipiul Vaslui de Iași.

Ariile protejate Natura 2000 ROSPA0092 Pădurea Bârnova și ROSCI0135 Pădurea Bârnova - Repedea ocupă aproximativ aceeași zonă majoritar forestieră, situată la 5 km de orașul Iași. Cele 2 arii protejate se suprapun pe cea mai mare suprafață, ROSPA0092 măsurând 12684,80 ha, iar ROSCI0135 măsurând 12236,20 ha. Doar 102 hectare din aceste arii sunt strict protejate, adică mai puțin de 1%.

ROSPA0092 se remarcă, conform administratorilor, ca fiind habitat cheie pentru Buhă (*Bubo bubo*, cea mai mare bufniță din Europa). Este o arie protejată care îndeplinește și criteriile C1 și C6 elaborate de Bird Life International pentru desemnarea de IBA1. De asemenea, există cel puțin alte 115 specii de păsări, unele rare, vulnerabile sau pe cale de dispariție.

Situl „Pădurea Bârnova” a fost declarat arie de protecție specială avifaunistică (în scopul protejării mai multor specii de păsări migratoare de pasaj sau sedentare) prin Hotărârea de Guvern nr. 1284 din 24 octombrie 2007 (privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România) și se întinde pe o suprafață de 12.887 hectare. Acesta se suprapune în mare parte sitului de importanță comunitară Pădurea Bârnova - Repedea și include rezervațiile naturale Locul fosilifer Dealul Repedea, Poiana cu Schit, Poieni - Cărbunăriei și Pădurea Pietrosu.

Aria protejată încadrată în bioregiunea continentală a Podișului Central Moldovenesc, reprezintă o zonă (păduri de foioase, păduri în tranziție, pășuni, pajiști, terenuri arabile, cursuri de apă tributare râului Bârlad) deluroasă ce adăpostește și asigură condiții prielnice de viațuire și hrană mai multor specii de păsări migratoare, de pasaj sau sedentare.

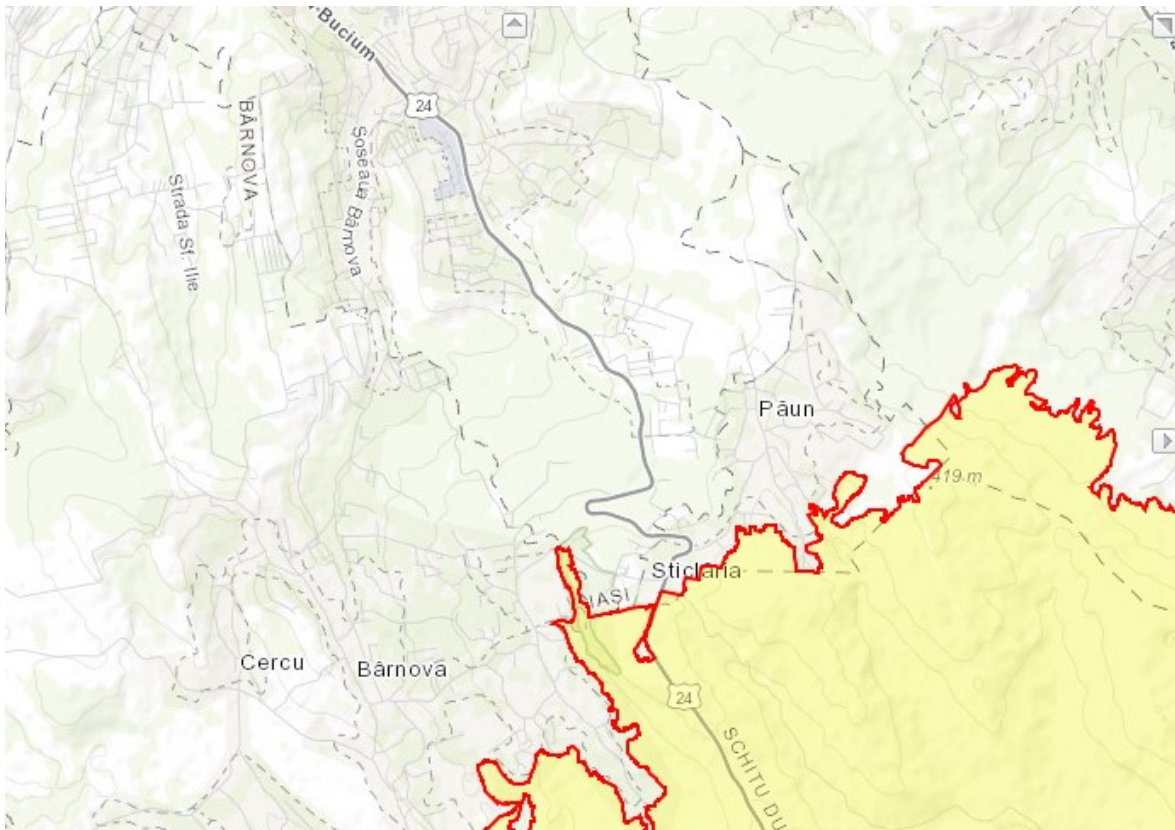
Situl dispune de două clase de habitate (predominante) constituite din păduri dacice fag și păduri dacice de stejar și carpen, ce conservă elemente de floră spontană și protejează specii de faună rară.

La baza desemnării Pădurii Bârnova ca arie de protecție specială avifaunistică se află mai multe specii de păsări enumerate în anexa I-a a Directivei Consiliului European 147/CE din 30 noiembrie 2009 și Directiva 79/409/CEE din 2 aprilie 1979 (privind conservarea păsărilor sălbatice) sau

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

aflate pe lista roșie a IUCN; printre care: uliu porumbar (*Accipiter gentilis*), acvilă de munte (*Aquila chrysaetos*), acvilă țipătoare mică (*Aquila pomarina*), pescăruș albastru (*Alcedo atthis*), bufniță (*Bubo bubo*), șorecar mare (*Buteo rufinus*), șorecar comun (*Buteo buteo*), șorecar încălțat (*Buteo lagopus*), barză albă (*Ciconia ciconia*), șerpar (*Circaetus gallicus*), erete de stuf (*Circus aeruginosus*), erete vânăț (*Circus cyaneus*), erete cenușiu (*Circus pygargus*), erete alb (*Circus macrourus*), cristei de câmp (*Crex crex*), caprimulg (*Caprimulgus europaeus*), dumbrăveancă (*Coracias garrulus*), ciocănitoare de stejar (*Dendrocopos medius*), ciocănitoare neagră (*Dryocopus martius*), ciocănitoare cu spatele alb (*Dendrocopos leucotos*), ciocănitoarea verzuie (*Picus canus*), ciocănitoarea de grădină (*Dendrocopos syriacus*), presura de grădină (*Emberiza hortulana*), șoim de iarnă (*Falco columbarius*), șoim călător (*Falco peregrinus*), șoimul rândunelelor (*Falco subbuteo*), vânturel de seară (*Falco vespertinus*), vânturel roșu (*Falco tinnunculus*), muscar-mic (*Ficedula parva*), muscar-gulerat (*Ficedula albicollis*), acvilă pitică (*Hieraetus pennatus*), sfrâncioc roșiatic (*Lanius collurio*), ciocârlia de pădure (*Lullula arborea*), sfrânciocul cu frunte neagră (*Lanius minor*), gaie neagră (*Milvus migrans*), gaie roșie (*Milvus milvus*) și prigoare (*Merops apiaster*).



Vulnerabilitatea ariilor protejate consta in defrisarile, taierile si lucrarile silvice ce au ca rezultat taierea arborilor pe suprafete intinse, braconajul,

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

practicarea sporturilor extreme, distrugerea cuiburilor, a puilor, deranjarea pasarilor in timpul cuibaritului, prinderea pasarilor cu capcane, intensificarea agriculturii prin schimbarea metodelor de cultivare a terenurilor din cele traditionale in agricultura intensiva cu monoculturi mari, folosirea excesiva a chimicalelor, efectuarea lucrarilor agricole cu utilaje si masini, schimbarea habitatului seminatural-fanete, pasuni ca urmare incetarii activitatii agricole precum cositul sau pasunatul, cositul prea timpuri, arderea vegetatie.

Investitia PUZ – Introducere teren in intravilan - Construirea locuinte individuale, extravilan Bucium, mun. Iasi, nu va afecta calitatea factorilor de mediu apa, aer, sol, biodiversitate, in conditiile respectarii prevederilor din avizele obtinute si a proiectelor intocmite.

2.3.Evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării PUZ

In condițiile neimplementării PUZ-ului actual, în ceea ce privește dezvoltarea zonei într-un viitor apropiat, se pot realiza alte amenajări ce vor trebui să fie în acord cu strategia de dezvoltare teritorială a mun. Iasi.

Amplasamentul obiectivului de investitii este situat in zona metropolitana a mun. Iasi - extravilan Bucium si se supune prevederilor PUG-ului mun. Iasi.

La întocmirea PUZ-ului, ce are caracter de reglementare specifică în ceea ce privește realizarea obiectivului de investitii, s-au avut în vedere specificațiile din Certificatul de urbanism nr. 622/15.03.2021, emis de Primaria mun. Iasi, precum și corelarea cu soluțiile urbanistice din PUG-ul mun. Iasi.

In urma analizei urbanistice a amplasamentului, s-au constatat urmatoarele disfunctionalitati :

NR. CRT.	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCIONALITATE
1.	Starea strazilor	Strazi de acces – Trecatoarea Visan- fara imbracaminte definitiva
2.	Profile necorespunzatoare traficului	Trafic redus –profilarea necorespunzatoare a caii de acces – Trecatoarea Visan
3.	Intersectii conflictuale	Nu este cazul.
4.	Stanjeniri intre functiuni	Nu este cazul.
5.	Starea fondului construit	Fond construit in stare buna/ noua.
6.	Ocuparea terenurilor	Zona in studiu neocupata.
7.	Conditii grele de fundare	Conform studiului geotehnic - nu este cazul.
8.	Nivel ridicat al apelor freatice	Conform studiului geotehnic - nu este cazul.
9.	Riscuri naturale si antropice	Zona fara riscuri naturale; zona slab construita.
10.	Surse de poluare	Activitatile umane; strada acces Trecatoarea Visan


Realizarea PUZ-ului va avea un impact social și economic pozitiv datorită amplasării unui ansamblu de locuinte ce va conduce la dezvoltarea zonei privind serviciile si activitatile comerciale din zona, creand astfel noi locuri de munca.

3. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATĂ SEMNIFICATIV

Amplasamentul studiat este liber de constructii. Folosinta actuala a terenului situat in extravilanul mun. Iasi este teren neconstruit – arabil, pasune, faneata, drum.

Dezvoltarea noului obiectiv se aliniaza prevederilor din PUG-ul mun. Iasi si reprezinta o dezvoltare a spatiilor de locuire necesare municipiului, obiectivul situandu-se in zona metropolitana.


Caracteristicile de mediu ale zonei posibil a fi afectata semnificativ la implementarea PUZ sunt următoarele:


 **Apa** – arealul analizat se afla situat la distanta de circa 370m fata de cursul de apa Vamasoaia.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalatiilor interioare ale cladirilor la rețeaua de canalizare publica a orasului - conform cerintelor din aviz Apavital nr. 31191/02.06.2022, Notificare DSP nr. AA23/A2Mediu160/14.06.2022 si conform cerintelor din avizul Comisiei de Versanti nr. 74655/13.07.2022. Apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua publica de canalizare a mun. Iasi, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 002/2002, HG 352/2005.

Apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.

Apele pluviale impurificate trecute prin separatorul de hidrocarburi si decantorul de aluviuni, colectate in cele 5 bazine de colectare ape pluviale, vor fi folosite la irigarea spatiilor verzi, avand in vedere incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 001/2002, HG 352/2005.

 **Aer** – aerul atmosferic în zona la data prezentei analize nu este afectat de poluanti specifici, zona fiind cu caracter rezidential. Emisiile generate din traficul auto adiacent zonei de amplasament – sos. Barnova, nu constituie un poluator major datorati emisiilor rezultate din arderea carburantilor in motoarele cu ardere interna. Prin monitorizarea efectuată la nivelul judetului, s-a constatat încadrarea în limitele maxime admise prin normativele în vigoare a principalilor indicatori analizați - SO₂, NO_x, CO, cu usoare depasiri a concentratiilor de pulberi PM 10.

 **Sol** – din Studiul geotehnic efectuat pe amplasament au fost determinate principalele caracteristici fizico-mecanice ale solului, precum și prezența apei subterane ce este cantonată la o adâncime de peste 7,40-8,00m.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Alte aspecte relevante:

- ✚ folosința actuală a terenului in suprafata de 99.776m este neconstruit (arabil, faneata, pasune, drum), situat in extravilanul teritoriul administrativ al mun. Iasi, conform PUG-ului realizat.
- ✚ terenul este liber de construcții. Zona invecinata este prevăzută cu rețele de alimentare cu apă potabilă, gaz metan, energie electrica la data întocmirii documentației.
- ✚ apa potabila necesara functionarii obiectivului va fi asigurata din rețeaua publica de alimentare cu apa potabila.
- ✚ in zona exista rețea publica de canalizare, care se va prelungi in zona obiectivului si va deservi functiunile aferente – locuinte, centru de cartier. Apele uzate menajere vor fi preluate prin rețeaua publica de canalizare, cu dirijare catre statia de epurare a mun. Iasi.
- ✚ apele pluviale potential impurificate de pe suprafetele pietonale si circulabile vor fi dirijate prin sistematizarea verticala, pante si rigole, catre cele 5 bazine de colectare ape meteorice, cu trecere in prealabil prin separatorul de hidrocarburi si decantorul de aluviuni.
- ✚ apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.
- ✚ accesul in zona de locuinte din sos. Barnova va fi realizat prin Trecatoarea Visan, dupa supralatirea acesteia prin grija beneficiarului.

Activitatea de execuție a lucrărilor de montaj pentru realizarea planului propus implica utilizarea unui parc de utilaje, organizarea de santier, depozite temporare de materiale, precum si o concentrare de efective umane.

Toate aceste activități constituie surse de poluare pentru apa, aer si sol. Vecinatatea organizarii de santier poate uneori genera surse punctiforme de poluare a apelor de suprafata, solului si aerului cu ape uzate, deseuri menajere, hidrocarburi.

3.1. Calitatea factorului de mediu – apa

Zona de amplasament a noii investitii va trebui să țină seama de diferentele de cote din interiorul limitei proprietatii, terenul fiind liber de constructie la data intocmirii PUZ-ului.

Terenul studiat se gaseste pe un versant cu o panta medie de 18%, de la est spre vest. In zona amplasamentului, terenul are o panta de 14%.

Nivelul panzei freatice in forajele executate a fost interceptat la adancimi de 7,40-8,00m.

Zona invecinata dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă.

Asigurarea necesarului de apa potabila pentru ansamblul de locuinte se va realiza din rețeaua publica de distributie apa potabila existenta in zona.

In zona sunt prevazute extinderi ale rețelei de canalizare.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalatiilor interioare ale cladirilor la reseaua de canalizare publica a orasului, cu dirijare in statia de epurare a mun. Iasi, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 002/2002, HG 352/2005.

Apele meteorice nu pot fi deversate in sistemul public de canalizare al mun. Iasi, conform avizului de principiu nr. 31191/02.06.2022 emis de SC APAVITAL SA Iasi.

Apele potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforme parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea pe verticala (retea de pante, rigole si camine) catre bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, prevazute la intrare cu cate un separator de hidrocarburi, si cu decantor de aluviuni. Dupa trecerea prin separatorul-decantor, apele conventional curate vor fi colectate in bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, cu V=50mc/buc, si vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi plantate.

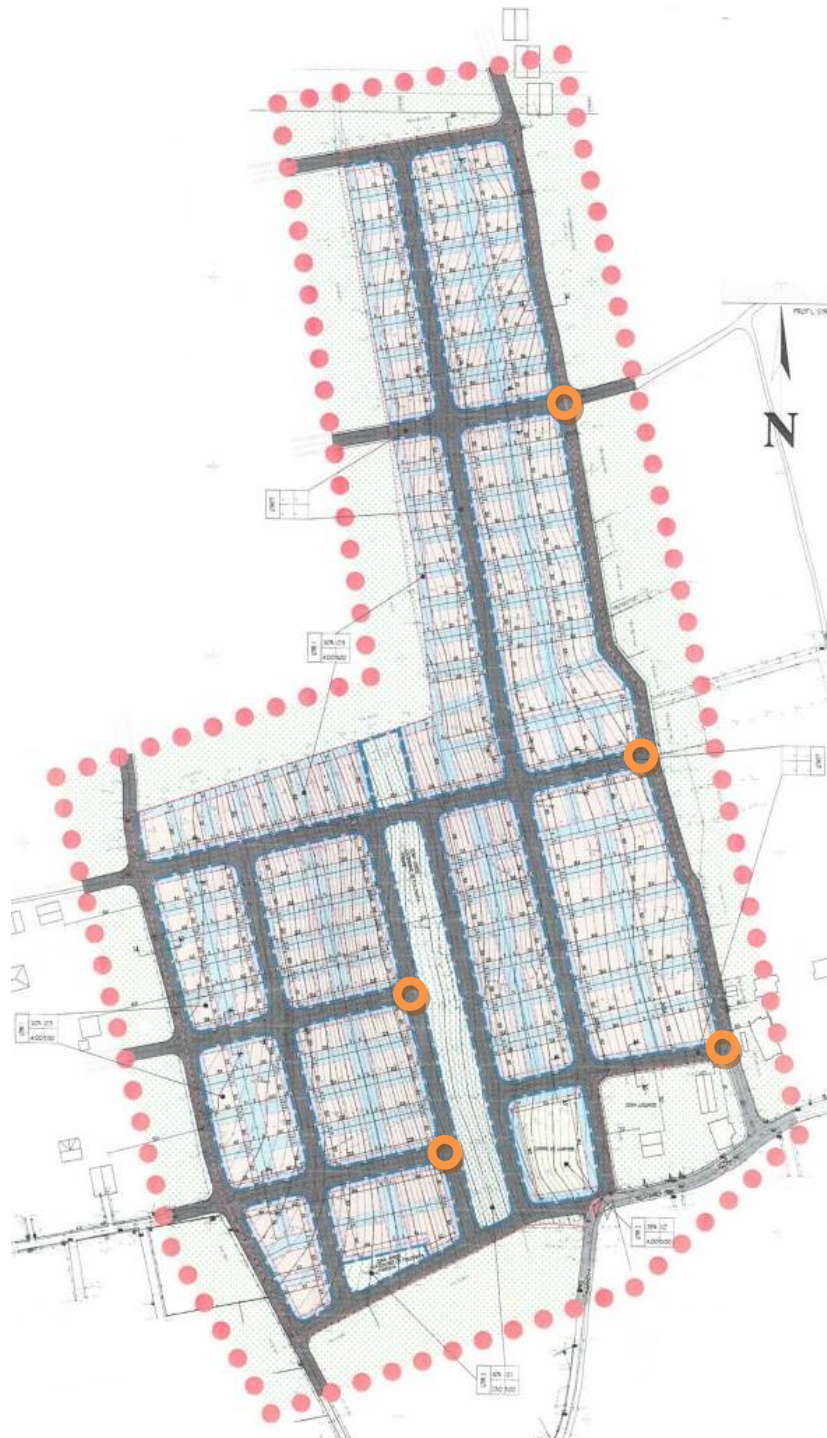
Cele 5 bazine de colectare ape pluviale, cu V=50mc/buc, vor fi pozitionate astfel incat se preia apele pluviale impurificate de pe intreg amplasamentul. Apele purificate, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 001/2002, HG 352/2005, vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi.

Terenul se afla situat pe un versant pe o panta medie de 14%, pe directia est-vest, conform Studiului geotehnic si de stabilitate intocmit de SC Tarcan Solution SRL Iasi.

Debitul de ape pluviale provenite de pe alei pietonale si carosabile, impurificate cu urme de produs petrolier, este de 375 l/s.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

- Bazin colector ape meteorice purificate in prealabil in separatorul-decantor de produs petrolier si suspensii pamantoase, cu $V=50\text{mc/buc}$



RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.

Debitul de ape pluviale provenite de pe cladiri este de 263 l/s.

Sistematizarea verticala pentru colectarea si evacuarea rapida a apelor din precipitatii se va realiza prin pante de minim 2%.

Prin masurile de sistematizare verticală se va evita stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 10,00m in jurul constructiilor.

3.2. Calitatea factorului de mediu - aer

Prin functionalul noului obiectiv de investitii posibilele surse generatoare de poluare ale aerului se pot considera emisiile dirijate si nedirijate.

- ✚ Emisiile diijate reprezinta evacuari de poluanti specifici in atmosfera generati din activitate de productie a agentului termic in cadrul centralelor termice din dotarea locuintelor ce genereaza gaze arse ce contin : CO, NO_x, SO₂, pulberi in suspensie.
- ✚ Emisii nedirijate gaze de esapament provenite din arderea carburantilor in motoarele cu ardere interna a mijloacelor auto ce se deplaseaza si contin: CO, NO_x, CO₂ si pulberi.

Poluantii evacuatii in mediu vor trebui sa se incadreze din punct de vedere a concentratiilor in limitele normativelor in vigoare la emisii dirijate, respectiv ORD 462/1993.

Amplasamentul ansamblului de locuinte într-o zonă deschisă, in apropierea unui curs de apa, conduce la reducerea imisiilor de poluanți ca urmare a diluției acestora datorită curenților locali din zona.

Din punct de vedere al nivelului de zgomot, prin funcționalitatea obiectivului, acesta nu se constituie într-un poluator fonic al habitatului, in conditiile respectarii masurilor prevazute in proiecte si respectate in executie.

Dat fiind amplasarea obiectivului în zona - extravilan Bucium, gradul actual de dezvoltare socio-economic al acesteia, cat si sursele de poluare existente, se apreciază că în zona studiată calitatea aerului va fi în limitele admise prin legislatia in vigoare Legea 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificarile ulterioare H.G. nr.806/2016.

3.3. Calitatea factorului de mediu –sol

Sursele generatoare de poluare pentru sol, subsol și pânza freatica in faza de santier sunt constituite din eventualele pierderi de carburanți și uleiuri provenite din circulația mijloacelor auto.

Prin realizarea PUZ-ului Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale pe o suprafata de 99.776mp aferentă planului, va fi afectat stratul de sol fertil, dupa care se va decoperta un strat de circa 1,10m din stratul urmator. Pentru a se diminua acest impact semnificativ asupra solului,

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

se va decoperta statul fertil acolo unde se vor face excavatii și se va folosi pentru a îmbunătăți calitatea solului într-o altă locație, unde stratul de sol fertil este deficitar. Aceasta se va realiza prin prevederea lui ca o condiție în monitorizarea efectelor semnificative ale implementării P.U.Z.-ului.

Terenul se afla situat pe un versant pe o panta medie de 14%, pe directia est-vest, in zona versantului situat in partea de sud a mun. Iasi, fara a afecta stabilitatea amplasamentului.

Solutiile tehnice privind amenajarea celor 135 loturi pentru locuinte individuale, 1 lot pentru centru de cartier si servicii, 2 parcele spatii verzi, vor trebui sa respecte prevederile RLU cu privire la activitatile compatibile functionalului de locuinte si a activitatilor secundare admise in conformitate cu actele normative in vigoare si cu reglementarile Consiliului Local privind : parcare, spatii de depozitare a substantelor nepericuloase, comert cu amanuntul, exercitarea activitatilor profesionale libere, platforme betonate.

Realizarea imprejmuirilor din cadrul fiecărei parcele privind limitele acestora trebuie sa respecte prevederile codului civil si ale normativelor privind rezistenta constructiilor.

Inaltimea maxima a cladirilor va trebui sa respecte urmatoarele conditii:

- ✚ UTR1 – regim de inaltime P+2E, inaltime minima admisa 4,00m, inaltime maxima admisa 9,00m la streasina
- ✚ UTR2 – regim de inaltime P+3E, inaltime minima admisa 4,00m, inaltime maxima admisa 13,00m la atic
- ✚ UTR3 – regim de inaltime P, inaltime minima admisa 2,50m, inaltime maxima admisa 5,00m la atic/ streasina

Regimul de aliniere a constructiilor fata de strada va fi urmatorul:

- ✚ UTR1 – minim 3,00m spre strazile existente si propuse pe amplasament (5,00m pana in axul strazilor existente, respectiv 7,50m pana in axul strazilor propuse)
- ✚ UTR2, UTR3 - minim 5,00m spre strazile existente si propuse pe amplasament

Alinierea la strada de acces va trebui sa aiba o adancime de 5m. In cazul parcelelor din cadrul ansamblului, aliniamentul ce se considera limita laterala edificabila trebuie sa fie de cel putin de 3,00m, iar distanta fata de limita posterioara a lotului minim 5,00m.

Suprafetele construite nu trebuie sa depaseasca limitele impuse de RLU pentru realizarea unei locuinte, distanta fata de axul drumurilor existente si propuse.

In cazul constructiilor si a amenajarilor realizate pe amplasament se vor prevedea prin proiect si realiza in executie accese pentru interventie in caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

La amplasarea constructiilor in cadrul loturilor, se va tine seama de avizele obtinute in vederea realizarii unei compozitii volumetrice armonioase a ansamblului de locuinte noi construite.

Conform PUZ-ului intocmit pentru suprafata de 99.776mp pe care se va realiza noua investitie, este obligatorie amenajarea celor doua parcele avand categoria de folosinta pasune, respectiv faneata ca spatii plantate pentru loisir.

Deasemenea, in cadrul fiecarui lot este obligatorie amenajarea unui suprafete plantate pe zona libera de constructii, in functie de indicativul POT.

Procentul de spatii verzi de pe amplasamentul studiat va fi de minim 46,72% (in conditiile utilizarii procentului maxim de ocupare a terenul prevazut prin PUZ), ceea ce respecta prevederile Proiectului de hotărâre privind aprobarea reglementării suprafețelor minime de 30% - spații verzi aferente terenurilor care sunt transferate din extravilan în intravilan, al Consiliul Local al municipiului Iași.

In ceea ce privesc deseurile generate pe plasament, acestea vor fi colectate si depozitate selectiv de la producere pana la eliminare in baza contractelor individuale ale fiecarui proprietar cu operatorul de salubritate.

Caile de acces circulabile vor fi amenajate corespunzator conform normelor – UTRTT, cu materiale certificate si mentinute in stare continua, avand in vedere accesul mijloacelor auto. Platformele si parcarile vor fi prevazute cu rigole colectoare pentru preluarea apelor pluviale si separator de produs petrolier inainte de a fi dirijate catre bazinele betonate colectare ape pluviale - 5 buc, V=50mc/buc. Apele purificate vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi.

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale in incinta ansamblului de locuinte se va efectua cu respectarea prevederilor din proiect in vederea racordarii acestora la circulatia din zona, precum si cu respectarea conditiilor prevazute in avizul Comisie de circulatie.

Prin Planul Urbanistic zonal realizat pentru amenajarea de locuinte individuale P+2E, in zona extravilan Bucium, s-a respectat UTR prin functiunea dominanta a zonei - functiune de locuinte, fara a se crea disfunctii prin schimbarile parametrilor urbanistici.

3.4. Zgomotul

Avand in vedere amplasamentul investitiei, precum si functionalul acesteia, activitatile generatoare de zgomot sunt in proportie de cca 90% in incinte inchise, fara a crea un impact privind poluarea fonica.

In ceea ce priveste circulatia auto in incinta ansamblului, aceasta se va desfasura pe cai de acces continui pentru a se evita cresterea nivelului de zgomot.

Amenajarea de zone verzi prin spatii plantate cu vegetatie – UTR2 va conduce la diminuarea emisiilor de poluanti in zona.

Intensitatea nivelului de zgomot la imisii va trebui sa se incadreze in limitele SR 10009/88, de 55dB(A) masurat la limita incintelor.

Nocivitatile fizice - zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante, substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

Dimensionarea zonelor de protectie sanitara conform Legii 119/2014 se va face in asa fel incat in teritoriile protejate sa fie asigurate si respectate valorile-limita ale indicatorilor de zgomot, dupa cum urmeaza:

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

- ✚ in perioada zilei, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (AeqT), masurat la exteriorul locuintei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5m inaltime fata de sol, sa nu depaseasca 55dB si curba de zgomot Cz50;
- ✚ in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LAeqT), masurat la exteriorul locuintei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5m inaltime fata de sol, sa nu depaseasca 45dB si, respectiv, curba de zgomot Cz 40.

3.5.Gestiunea deșeurilor

Depozitarea necontrolată a deșeurilor constituie o sursă majoră de poluare și degradare a solului. Deșeurile devin o problema în condițiile dezvoltării zonei ca urmare a creșterii cantității generate, impunându-se un mod organizat de colectare și depozitare selectivă a acestora cu respectarea prevederilor legale în vigoare HG 856/2002, Legea 211/2011.

Deșeurile de orice natură generate din perioada de organizare de șantier, cât și din activitatea viitoare a obiectivului de investiții, vor trebui gestionate de la producere până la eliminare selectiv prin societăți abilitate în baza contractelor incheiate.

Din perioada de investitie, deseurile generate vor fi eliminate și valorificate de pe amplasament astfel :

- ✚ pamant provenit din excavatie necontaminat poate fi utilizat la ecologizarea suprafetei de teren din areal sau a suprafetelor de teren la finalizarea investiției ;
- ✚ deseuri din constructii - deseuri metalice, materiale de constructii, beton intarit, cabluri, materiale plastice, vor fi colectate temporar pe suprafete amenajate, betonate si preluate de pe amplasament ;
- ✚ deseuri din ambalaje rezultate de la transportul diferitelor materiale utilizate in lucrarile de constructii si montaj vor fi colectate temporar pe suprafete amenajate, betonate si preluate de pe amplasament ;
- ✚ uleiuri uzate rezultate de la utilajele si echipamentele utilizate in timpul lucrarilor de constructii vor fi colectate in containere metalice amplasate pe suprafete amenajate, betonate, dupa care vor fi eliminate prin societati abilitate.

Pentru depozitarea selectiva a deseurilor vor fi amenajate spatii de depozitare pe platforme betonate functie de natura acestora.

La finalizarea lucrarilor de constructii, terenul ansamblului de locuinte individuale P+2E va fi curatat si igienizat, deseurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

In cadrul celor 135 loturi pe care se vor construi locuinte si anexele aferente, se vor amenaja platforme betonate dotate cu europubele pentru

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

colectarea selectiva a deseurilor. Se va urmări ridicarea ritmică a acestora în baza contractelor încheiate de către proprietari cu operatorul de salubritate.

4. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU P.U.Z.

Investiția Introducere teren în intravilan - Construire locuințe individuale, în extravilan zona Bucium, constă în realizarea unui ansamblu de locuințe, rețele hidroedilitare, cai de acces și spații verzi, pentru care s-au identificat următoarele probleme de mediu pentru PUZ-ul întocmit:

- a. managementul apelor;
- b. emisii în atmosferă;
- c. calitatea solului;
- d. managementul deșeurilor;
- e. biodiversitate, flora, fauna.

Funcțiunile ce urmează a fi realizate în zona analizată vor avea un impact redus, în condițiile respectării măsurilor prevăzute în proiecte și realizate în execuție pentru evitarea poluării factorilor de mediu apă – aer – sol.




Mentținerea calității mediului în limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui management eficient al mediului.

Investiția constă în amenajarea suprafeței de teren de 99.776mp, propunându-se parcelarea terenului pentru construirea de locuințe individuale, în regim izolat.



În prezent, zona beneficiază de rețele de apă potabilă, gaze naturale și electricitate, care trebuie aduse în trama strădala nou creată, rețelele urmând a fi amplasate subteran conform reglementărilor prevăzute în proiect. Accesul la parcele se va realiza din soseaua Barnova prin Trecătoarea Visan, supralătită la profil carosabil de 7,00m, cu două benzi de circulație. Funcțiunea propusă prin PUZ este de locuit și propune dezvoltarea zonei pentru locuințe, loisir și servicii.

Conform PUZ-ului realizat, suprafața destinată realizării obiectivului a fost zonificată funcțional astfel:

UTR1- Suprafața totală a celor 135 loturi destinate locuințelor individuale, conform proiectului – 68.397mp (68,5% din suprafața totală a proiectului):

-  aria construcției propuse -20.519,22mp (30%)
-  aria spațiilor plantate - 41.038,44mp (60%)
-  aria pentru teren neconstruit, circulației - 6.839,74mp (10%)

UTR2- Suprafața centru de cartier și servicii – 2.317,80mp (2,3% din suprafața totală a proiectului):

-  aria construcției propuse - 811,23mp (35%)
-  aria spațiilor plantate - 695,34mp (30%)

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

aria pentru teren neconstruit, circulatii - 811,23mp (35%)

UTR3- Suprafata plantate pentru loisir – 5.740,35mp (5,7% din suprafata totala a proiectului):

aria constructii propuse – 574,035mp (10%)

aria spatii plantate – 4.879,30mp (85%)

aria pentru teren neconstruit, circulatii – 287,01mp (5%)

UTRTT- Zona carosabila si pietonala – 23.320,45mp (23,5% din suprafata totala a proiectului):

aria alei pietonale, carosabile – 23.320,45mp (100%)

Realizarea constructiilor in cadrul fiecarui lot va respecta proiectul prin care se asigura suprafata minima de locuit, precum si masurile de siguranta la incendii, protectia factorilor de mediu din punct de vedere al solului, zgomotului precum si plantarea de spatii verzi perimetrare.

Amenajarile din cadrul fiecarui lot privind zonele de locuit si anexele, vor trebui sa asigure prin proiecte accesul pentru interventiile in caz de incendiu, pentru care se vor efectua cai de acces cu o latime minima de 3,00m.

Materialele utilizate in realizarea constructiilor vor fi omologate cu respectarea datelor din proiectele de executie.

Imprejuririle la strada vor fi tipizate cu inaltimei pana la 1,70m, realizate din materiale transparente, din care un soclu opac de 0,30, dublate sau nu de gard viu.

Imprejuririle dintre proprietati vor fi tipizate cu inaltimei intre 1,80m-2,00m, din materiale transparente sau opace.

Prin realizarea obiectivului se va avea in vedere realizarea unei compozitii volumetrice armonioase, atat in interiorul parcelelor, cat si spre domeniul public, respectandu-se alinierea constructiilor noi cu cladirile de pe parcelele invecinate. Totodata se vor asigura distantele minime de protectie a tuturor constructiilor din cadrul parcelelor, cat si dintre parcele fata de factorii potentiali de risc sau de poluare.

4.1. Managementul apelor

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apa potabila a locuintelor si a centrului de cartier va fi asigurata din reseaua de distributie a SC APAVITAL SA existenta in zona. Se vor executa retele de apa din care se va bransa fiecare locuinta, consumul fiind contorizat.

Reteaua de apa va trebui sa fie ingropata la o adancime de minim 1.10m, respectand adancimea de inghet din zona, pentru a satisface si cerinta de apă pentru stingerea incendiilor cu instalatii de hidranți exteriori.

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

Evacuarea apelor uzate

Prin PUZ-ul propus, 135 loturi au ca destinatie construirea de locuinte individuale izolate din cadrul suprafetei de 99.776mp.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalatiilor interioare ale cladirilor la reseaua de canalizare publica a orasului, cu dirijare in statia de epurare a mun. Iasi, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 002/2002, HG 352/2005.

Apele meteorice nu pot fi deversate in sistemul public de canalizare al mun. Iasi, conform avizului de principiu nr. 31191/02.06.2022 emis de SC APAVITAL SA Iasi.

Apele potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforme parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea pe verticala (retea de pante, rigole si camine) catre bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, prevazute la intrare cu cate un separator de hidrocarburi, si cu decantor de aluviuni. Dupa trecerea prin separatorul-decantor, apele conventional curate vor fi colectate in bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, cu V=50mc/buc, si vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi plantate.

Cele 5 bazine de colectare ape pluviale, cu V=50mc/buc, vor fi pozitionate astfel incat se preia apele pluviale impurificate de pe intreg amplasamentul. Apele purificate, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 001/2002, HG 352/2005, vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi.

Terenul se afla situat pe un versant pe o panta medie de 14%, pe directia est-vest, conform Studiului geotehnic si de stabilitate intocmit de SC Tarcan Solution SRL Iasi.

Debitul de ape pluviale provenite de pe alei pietonale si carosabile, impurificate cu urme de produs petrolier, este de 375 l/s.

Apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.

Debitul de ape pluviale provenite de pe cladiri este de 263 l/s.

4.2. Emisii în atmosfera

Sursele generatoare de noxe in atmosfera ce vor rezulta din functionalul ansamblului de locuinte sunt:

- ✚ gaze arse provenite de la centralele termice ce vor asigura agentul termic pentru locuinte cu continut de: CO, NOx, SO2, pulberi in suspensie;
- ✚ gaze de esapament provenite din arderea carburantilor in motoarele cu ardere interna a mijloacelor auto ce se deplaseaza in incinta ansamblului cu continut de: CO, Nox, CO2 si pulberi.

In cazul centralelor termice – centrale murale, concentratiile poluantilor emisi in mediu se vor incadra in limitele maxime admise conform ORD 462/93.

Suprafata de teren destinata circulatiei auto – UTRTT – este de 23.320,45mp.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Conform HCL 425/2007, se propune realizarea unui numar de 236 locuri de parcare, din care 186 locuri supraterane si 50 la demisol.

In cazul surselor mobile, poluantii evacuatii nu sunt dirijati prin sisteme controlate, dispersia acestora in aer realizandu-se ca urmare a curentilor creati in zona.

Avand in vedere amplasamentul obiectivului intr-o zona deschisa, in apropierea sos. Barnova cu un trafic auto moderat, concentratiile noxelor rezultate din circulatia auto din incinta ansamblului sunt nesemnificative.

4.3. Calitatea solului

Terenul pe care se va amplasa obiectivul analizat este liber de constructii la data intocmirii documentatiei. Amplasamentul prin modul de organizare a proiectului, are asigurata stabilitatea generala si locala, nefiind semnalate accidente subterane-beciuri, hrube.

Prin realizarea PUZ-ului, din suprafata totala de 99.776mp pe care urmeaza a fi amplasat ansamblul de locuinte individuale, suprafata construita ocupata de locuinte va fi de 20.519,22mp.

Prin studiul geotehnic efectuat, cat si prin functiunul anterior al terenului- teren agricol arabil, pasune, faneata, se poate concluziona ca solul nu este poluat la data intocmirii documentatiei.

Zonele cu posibil potential de poluare a solului si subsolului din cadrul noului obiectiv de investitie sunt:

- ✚ **retea de canalizare interna** pentru colectare apelor uzate menajere provenite din exploatarea si intretinerea necorespunzatoare a acestora, ce pot conduce la o poluare chimica si biologica a solului si subsolului
- ✚ **colectarea si depozitarea in conditii necorespunzatoare a deseurilor menajere generate**, ce vor fi colectate si stocate in europubele speciale pe platforme betonate, in spatii amenajate corespunzator in incinta fiecarei gospodarii, cu ridicare ritmica de catre o societate abilitata cu care se vor incheia contracte individuale
- ✚ **cai de circulatie si parcare** – acestea vor fi betonate, prevazute cu pante ce colecteaza apele meteorice cu continut de produs petrolier, cu trecere printr-un separator de produs petrolier si un decantor de suspensii pamantose cu dirijare catre spatiile verzi

In ceea ce priveste calitatea solului si subsolului, nu s-a constatat anterior o poluare accidentala care sa fi influentat calitatea acestuia, avand in vedere ca la data preluarii amplasamentului acesta avea destinatie teren agricol- arabil.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

4.4. Managementul deseurilor

Atât în perioada de execuție a lucrărilor, prin amenajarea funcționalului obiectivului conform proiectelor, cât și în perioada de desfășurare a activității, sunt generate deșeuri ce vor trebui gestionate corespunzător, selectiv de la producere până la eliminare/valorificare prin societăți abilitate în baza contractelor încheiate conform HG 856/2002 și Legea 211/2011 privind regimul deseurilor.

Tipurile de deșeuri generate în perioada de realizare a investiției sunt:

Denumire deșeu	Stare fizica	Cod deșeu	Mod de depozitare/valorificare/eliminare
1. Beton întărit, cărămizi	solid	17 01 07	Depozitare pe platforma betonată Eliminare prin societati specializate
2.Pământ excavat necontaminat	solid	17 05 04	Depozitare pe platforma betonată Utilizat la refacerea amplasamentului
3.Resturi de balast și pietriș	solid	17 05 08	Depozitare pe platforma betonată Eliminare prin societati specializate
4.Deșeuri metalice	solid	17 04 05	Depozitare pe platforma betonată Eliminare prin societati specializate
5.Deșeuri din ambalaje	solid	15 01 01 15 01 02	Depozitare pe platforma betonată Eliminare prin societati specializate
6.Menajer	solid	20 01 01 20 01 02 20 01 39	Depozitare pe platforma betonată Eliminare prin societati specializate

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Avand in vedere functionalul noului ansamblului de locuinte, deseurile generate sunt deseuri municipale si constau din:

Denumire deseuri	Stare fizica	Cod deseuri	Mod de depozitare/valorificare/eliminare
1. Hartie si carton	solid	20 01 01	Depozitare pe platforma betonata in europubele Eliminare prin societati abilitate
2.Sticla	solid	20 01 02	Depozitare pe platforma betonata in europubele Eliminare prin societati abilitate
3.Deseuri biodegradabile menajere	solid	20 01 08	Depozitare pe platforma betonata in europubele Eliminare prin societati abilitate
4.Materiale plastice	solid	20 01 39	Depozitare pe platforma betonata in europubele Eliminare prin societati abilitate
5.Deseuri biodegradabile din gradini	solid	20 02 01	Depozitare pe platforma betonata Eliminare prin societati abilitate

In ceea ce priveste gestionarea deseurilor se vor respecta principiile generale de gestiune a deseurilor: minimizarea deseurilor, reciclare, valorificare cu respectarea masurilor impuse prin legislatia de mediu.

4.5. Managementul substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul

4.5. Biodiversitate, floră, faună

România este una dintre țările europene bogate în ceea ce privește mediul natural, astfel că menținerea ariilor naturale și seminaturale cu un număr însemnat de specii sălbatice de plante și animale trebuie să reprezinte o prioritate pentru noi.

Diversitatea speciilor sălbatice de animale și plante se poate menține numai printr-un efort comun al populației, efort ce primește un cadru legal prin Rețeaua Natura 2000. Această rețea de arii cu un regim special de protecție (menționăm faptul că aceste arii nu sunt rezervații strict protejate) este

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

constituită la nivelul Uniunii Europene tocmai cu acest scop: păstrarea mediului natural și seminatural în condiții optime pentru viața sălbatică.

Rețeaua Natura 2000 este reglementată, din punct de vedere legal, prin două directive europene: Directiva Habitatare (92/43 EEC) și Directiva Păsări 2009/147/CE din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice ambele transpuse integral în legislația națională prin OUG 57/2007, modificată și completată prin OUG 154/2008.

Rețeaua Natura 2000 este instrumentul principal al Uniunii Europene pentru conservarea naturii cu un regim de protecție special, ceea ce înseamnă că este permisă desfășurarea de activități economice care nu pun în pericol speciile de plante și animale existente.

Proiectul ce urmează a fi realizat – **PUZ – Introducere in intravilan - Construire locuinte individuale**, in extravilan Bucium nu se afla in zona protejată, iar implementarea proiectului poate avea un posibil impact cu o anumita probabilitate asupra speciilor.

Investitia nu va afecta calitatea factorilor de mediu apa, aer, sol, biodiversitate in conditiile respectarii prevederilor din avizele obtinute si a proiectelor intocmite.

4.6. Patrimoniul cultural, arhitectonic

Nu exista monumente clasate protejate și situri turistice in arealul analizat, conform proiectului pentru care a fost intocmit prezentul PUZ.

5. OBIECTIVELE DE PROTECȚIE A MEDIULUI, STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU P.U.Z. ȘI MODUL ÎN CARE S-A ȚINUT CONT DE ACESTE OBIECTIVE ȘI DE ORICE ALTE CONSIDERAȚII DE MEDIU ÎN TIMPUL PREGĂTIRII PLANULUI

Proiectul ce are ca tema **PUZ – Introducere in intravilan - Construire locuinte individuale**, in extravilan Bucium, prezentat în PUZ-ul analizat se înscrie în propunerile de amenajare și dezvoltare prevăzute în PUG-ul mun. Iasi, al Regulamentului aferent acesteia aprobat prin HCL nr. 163/1999.

Prin PUZ-ul întocmit s-a avut în vedere respectarea actelor normative referitoare la protecția mediului, obiectivul propunându-și funcțiuni compatibile cu zonele învecinate și nu se constituie într-un risc pentru sănătatea umană, probabilitatea apariției unui impact asupra mediului fiind redusă.

Prin planul prezentat, acesta va utiliza o suprafață de teren de 99.776mp, teren proprietate privata, propunându-se totodată măsuri pentru minimizarea impactului asupra mediului.

Prin PUZ-ul prezentat, suprafața de teren pe care se va dezvolta

SC ACORD PREMIUM SRL IASI

tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren în intravilan - Construire locuințe individuale
Iasi - extravilan Bucium

obiectivul nu este în imediata vecinătate și nu este inclus în ariile naturale protejate de interes județean, național sau comunitar din județul Iasi.

Calitatea factorilor de mediu - acte de reglementare nationale:

Calitatea aerului

Calitatea emisiilor în atmosferă este reglementată, de următoarele acte normative:

Ordin nr. 462 din 01/07/1993 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 190 din 10/08/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare

Legea nr. 104 din 28/07/2011 Publicată în Monitorul Oficial nr. 452 din 28/06/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

SR 12574/1987 privind calitatea aerului din zonele protejate.

SR 10009/2017- Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot, din mediul ambiant.

Calitatea apelor uzate

Evacuările în apă sunt reglementate în principal de Legea apelor nr. 107/1996 modificată și completată prin Legea nr. 310/2004 și prin Legea nr. 112/2006, din care derivă o serie de reglementări. Dintre acestea, mai importante sunt:

Hotărâre nr. 352 din 21/04/2005 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;

Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenești la evacuarea în rețeaua de canalizare publică, **NTPA 002/2002, HG 352/2005.**

Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor meteorice la evacuarea pe spațiile verzi, după trecerea prin decantorul-separator **NTPA 001/2002, HG 352/2005.**

Managementul deșeurilor

Hotărârea de Guvern nr.856/2002 privind evidența gestionării deșeurilor și aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.

Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor stabilește măsurile necesare pentru protecția mediului și a sănătății populației, prin prevenirea sau reducerea efectelor adverse determinate de generarea și gestionarea deșeurilor și prin reducerea efectelor generale ale folosirii resurselor și creșterea eficienței folosirii acestora.

Legea nr. 249/2015, privind modalitatea de gestionarea a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.

Protecția sănătății umane

Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Biodiversitatea

Ordinul nr.1964/2007, modificat si completat cu **Ordinul 2387/2011** privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000.

Hotararea de Guvern nr. 1284/2007, modificata si completata cu **Hotararea de Guvern nr. 971/2011** privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de protecție avifaunistica ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000.

6. EFECTE POTENȚIALE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA ASPECTELOR CA: BIODIVERSITATEA, POPULAȚIA, SĂNĂTATEA UMANĂ, FAUNA, FLORA, SOLUL, APA, AERUL, FACTORII CLIMATICI, VALORILE MATERIALE, PATRIMONIUL CULTURAL, INCLUSIV CEL ARHITECTONIC ȘI ARHEOLOGIC, PEISAJUL ȘI ASUPRA RELAȚIILOR DINTRE ACEȘTI FACTORI

Menținerea calității mediului în limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui management eficient al mediului.

Măsurile propuse prin proiect pentru a preveni potențialele efecte secundare, cumulative, sinergice asupra mediului pe termen scurt, mediu si lung, permanente sau temporare, pozitive sau negative, sunt sintetizate in cadrul prezentului Raport la PUZ-ul intocmit astfel:

Biodiversitatea, fauna, flora

Proiectul propune amplasarea investitiei pe un teren situat in extravilanul mun. Iasi – zona Bucium, teren ce are ca destinatie actuala teren arabil, pasune, faneata. Prin realizarea investitiei, se propune schimbarea destinatiei suprafetei de teren de 99.776mp in teren destinat pentru constructii civile, mai putin cele doua parcele cu destinatia de pasune, respectiv faneata – UTR3, ce vor avea destinatie spatii plantate pentru loisir.

Zona de amplasament nu se afla situată în perimetrul ariilor protejate sau a celor de importanță comunitară Natura 2000, conform ORD nr. 1964/13.12.2007, modificat prin ORD 2387/2011 si HG nr.1284/2007 modificata si completata cu Hotararea de Guvern nr. 971/2011, fiind situata la distanta de 5,20km fata de ROSPA0092 Pădurea Bârnova si ROSCI0135 Pădurea Bârnova – Repedea.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Prin realizarea investitiei se pot concluziona urmatoarele aspecte privind biodiversitatea:

- ✚ nu reduce suprafata habitatelor și/sau numărul exemplarelor speciilor de interes comunitar;
- ✚ nu duce la fragmentarea habitatelor de interes comunitar;
- ✚ nu are impact negativ asupra factorilor care determină menținerea stării favorabile de conservare a ariilor naturale protejate
- ✚ nu produce modificări ale dinamicii relațiilor care definesc structura și/sau funcția ariilor naturale protejate.

Populatia, sanatatea umana

Din punct de vedere social si economic, proiectul are efect benefic asupra conditiilor economice locale, prin crearea de locuri de muncă, cât și prin asigurarea unor conditii corespunzatoare de locuire.

Prin amplasarea obiectivului, se impune în primul rând necesitatea dezvoltarilor privind utilitatile edilitare necesare unei astfel de zone ce se dorește a se dezvolta în viitor.

În ceea ce privește protecția așezărilor umane din zona Bucium, la finalizarea lucrărilor de investiții, se va realiza o zona verde cu rol de protecție și îmbunătățire a peisajului imagistic, spatii plantate pentru loisir.

Din punct de vedere al protecției mediului, concentratiile emisiilor de poluanti generate in mediu se vor incadra in limitele impuse prin legislatia in vigoare si nu vor conduce la un posibil impact asupra starii de sanatate a populatiei, functionalul obiectivului fiind amenajat cu dotari ce elimina acest risc.

In ceea ce priveste nivelul de zgomot, precum si emisiile de poluanti din aer, nu vor produce un impact asupra sanatatii populatiei si a mediului inconjurator, prin modul de desfasurare a activitatii in incinte inchise sau in spatii libere, prevazute cu echipamente ce vor trebui sa aiba acreditarea incadrării in limitele admise de normativele in vigoare privind nivelul de zgomot (in perioada executării lucrărilor).

Automatizarea proceselor, precum si dotarile din cadrul instalatiilor, cu sisteme de blocare in cazul aparitiei unor disfunctionalitati, conduc la eliminarea riscului aparitiei unui accident ce ar putea afecta starea de sanatate a populatiei si habitatului.

Potențialul pericol de producere a unor accidente - incendii care pot afecta factorii de mediu- sanatatea populatiei, probabilitatea de producere a acestuia este redusă ca urmare a masurilor luate privind prevenirea producerii incendiilor.

Factor de mediu sol

Din suprafata totală de 99.776mp, suprafata totala a parcelelor destinate locuirii este de 68.397mp, respectiv 68,5% din suprafata totala a proiectului. Din aceasta suprafata, 20.519,22mp, respectiv 30%, o reprezenta aria constructiilor propuse, diferenta de suprafata reprezentand suprafete pentru spatii plantate (60%) si suprafete neconstruite si circulatii (10%).

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Conform PUZ-ului realizat, suprafata destinata realizarii obiectivului a fost zonificata functional astfel:

UTR1- Suprafata totala a celor 135 loturi destinate locuintelor individuale, conform proiectului – 68.397mp (68,5% din suprafata totala a proiectului):

- ✚ aria constructii propuse -20.519,22mp (30%)
- ✚ aria spatii plantate - 41.038,44mp (60%)
- ✚ aria pentru teren neconstruit, circulatii - 6.839,74mp (10%)

UTR2- Suprafata centru de cartier si servicii – 2.317,80mp (2,3% din suprafata totala a proiectului):

- ✚ aria constructii propuse - 811,23mp (35%)
- ✚ aria spatii plantate - 695,34mp (30%)
- ✚ aria pentru teren neconstruit, circulatii - 811,23mp (35%)

UTR3- Suprafata plantate pentru loisir – 5.740,35mp (5,7% din suprafata totala a proiectului):

- ✚ aria constructii propuse – 574,035mp (10%)
- ✚ aria spatii plantate – 4.879,30mp (85%)
- ✚ aria pentru teren neconstruit, circulatii – 287,01mp (5%)

UTRRTT- Zona carosabila si pietonala – 23.320,45mp (23,5% din suprafata totala a proiectului):

- ✚ aria alei pietonale, carosabile – 23.320,45mp (100%)

Ca urmare a realizarii noului obiectiv de investitie, suprafata de teren își va menține destinația prevazuta in PUG-ul mun. Iasi.

Protecția solului, subsolului și a panzei freatice se vor asigura prin lucrările și măsurile prevăzute în proiect și realizate în executie, respectiv:

- ✚ realizarea de cai de acces in incinta ansamblului va conduce la limitarea proceselor de eroziune a solului prin crearea de rigole colectoare de ape pluviale si bazine de colectare ape pluviale (5 buc, V=50mc/buc), prevazute cu decator-separator ;
- ✚ in perioada de executare a lucrarilor de investitii, cat si in perioada de utilizare a ansamblului de locuinte, se vor respecta masurile stabilite in vederea evitarii de infiltratii de poluanti in sol, subsol si panza freatica, cu respectarea legislatiei in vigoare privind protectia mediului ;
- ✚ retelele de canalizare ce deservesc investitia, vor fi verificate periodic si intretinute corespunzator;
- ✚ deșeurile generate pe amplasament vor fi gestionate corespunzator, selectiv de la producere pana la eliminare/valorificare cu respectarea condițiilor impuse prin HG 856/2002 si Legea 211/2011. In acest sens, se vor amenaja platforme betonate pentru depozitarea temporara

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

selectiva a deseurilor colectate in fiecare parcela construita.

Prin realizarea obiectivului, activitatile ce pot fi considerate ca surse de impurificare a solului si subsolului sunt:

- ✚ surse specifice perioadei de executie ce pot aparea doar accidental, prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite la realizarea lucrarilor de constructii si care pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite
- ✚ surse specifice perioadei de functionare ce constau in depozitarea necorespunzatoare a deseurilor generate din activitate.

Impactul asupra calitatii solului nu poate fi considerat decat ca fiind un impact mecanic, prin decopertare reducandu-se strict la suprafata ocupata de constructii.

Factor de mediu apa

Solutiile tehnice adoptate pentru realizarea proiectului, respectiv modul de colectare si evacuare a apelor uzate generate, elimina posibilitatea infiltratiilor in sol a apelor cu continut de poluanti, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalatiilor interioare ale cladirilor la reseaua de canalizare publica a orasului, cu dirijare in statia de epurare a mun. Iasi, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 002/2002, HG 352/2005.

Apele meteorice nu pot fi deversate in sistemul public de canalizare al mun. Iasi, conform avizului de principiu nr. 31191/02.06.2022 emis de SC APAVITAL SA Iasi.

Apele potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforme parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea pe verticala (retea de pante, rigole si camine) catre bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, prevazute la intrare cu cate un separator de hidrocarburi, si cu decantor de aluviuni. Dupa trecerea prin separatorul-decantor, apele conventional curate vor fi colectate in bazinele de colectare ape pluviale – 5 bucati, cu $V=50\text{mc/buc}$, si vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi plantate.

Cele 5 bazine de colectare ape pluviale, cu $V=50\text{mc/buc}$, vor fi pozitionate astfel incat se preia apele pluviale impurificate de pe intreg amplasamentul. Apele purificate, cu incadrarea principalilor indicatori in limitele NTPA 001/2002, HG 352/2005, vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi.

Terenul se afla situat pe un versant pe o panta medie de 14%, pe directia est-vest, conform Studiului geotehnic si de stabilitate intocmit de SC Tarcan Solution SRL Iasi.

Debitul de ape pluviale provenite de pe alei pietonale si carosabile, impurificate cu urme de produs petrolier, este de 375 l/s.

Apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.

Debitul de ape pluviale provenite de pe cladiri este de 263 l/s.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Activitatea ansamblului de locuinte nu va genera un impact negativ asupra calității apelor subterane, prin dotările și amenajările prevăzute în proiect și realizate în execuție.

În vederea păstrării integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, se interzice realizarea de construcții provizorii de orice natură, precum și realizarea oricăror lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine, împiedicând evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Factor de mediu aer, factori climatici

Prin implementarea PUZ-ului, posibilele surse de poluare a aerului în perioada de investiție sunt:

- ✚ emisii sub formă de pulberi în suspensii și sedimentabile pot apărea în timpul operațiilor de manevrare a materialelor, în perioada executării lucrărilor de construcții
- ✚ emisii neregulate gaze de esapament provenite de la motoarele cu ardere internă din circulația auto

Pe durata funcționalului ansamblului de locuinte sursele de poluare a aerului sunt:

- ✚ gaze arse provenite de la centralele termice ce produc agent termic și conțin: CO, NO_x, SO₂, pulberi în suspensie
- ✚ gaze de esapament provenite din arderea carburanților în motoarele cu ardere internă a mijloacelor auto ce se deplasează în incinta unității și conțin: CO, No_x, CO₂ și pulberi.

Pe amplasamentul noului obiectiv, nu vor fi utilizate substanțe și preparate toxice și periculoase cu grad de pericolozitate.

În ceea ce privește imisiile atmosferice în zona amplasamentului, acestea vor trebui să se încadreze în limitele admise conform Legii 104/2011, cu modificările și completările ulterioare, pentru poluanții CO, SO₂, NO_x, standard de calitate ce stabilește valorile limită a valorilor de prag pentru NO_x, SO₂, pulberi în suspensie, CO în cazul poluanților evacuați în atmosferă.

Factorii climatogeni specifici zonei Podisului Moldovenesc, ca urmare a poziției geografice sunt influențați de masele de aer euroasiatic și mai puțin de cele vestice și nordice. Acest fapt are ca efect instalarea unui regim climatic temperat continental cu nuanțe excesive, particularizându-se prin veri fierbinți și secetoase și ierni reci și uscate.

Limitele largi de variații și amplitudinile termice se datorează dinamicii maselor de aer de origine diferită care se întrepătrund.

Umiditatea aerului variază printr-un maxim în luna iulie și un minim în luna ianuarie.

Adâncimea de îngheț atinge valori medii de 0,90m de la nivelul terenului- CTN conform SR 6054/2005.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium



Peisajul

Prin amenajarile ce au fost prevazute in proiect, constructiile ce urmeaza a fi executate in cadrul celor 135 parcele, vor realiza un functional corespunzator, contribuind la imbunatatirea aspectului peisagistic.

La finalizarea investitiei, zona va fi ecologizata, creandu-se o zona verde cu rol de diminuare a poluarii aerului, conducind la imbunatatirea aspectului peisagistic.

Prin realizarea investitiiei, putem concluziona ca impactul asupra peisajului din zona de amplasare este pozitiv, precum si asupra vecinatatilor.

Efectele potentiale semnificative asupra mediului in faza de implementare/executie a PUZ-ului pot genera :

-  poluări specifice lucrărilor de execuție a infrastructurii și construcțiilor
-  poluări accidentale în etapele de execuție a lucrărilor de construcții și amenajare a teritoriului.

Poluările specifice și cele accidentale fazei de implementare și execuție a PUZ-ului pot fi determinate de : nerespectarea normativelor legale în vigoare, erorilor umane de execuție și proiectare, fenomenelor naturale neprevăzute.

Prin realizarea acestui obiectiv, mediul va fi protejat în prezent și în viitor și vor fi respectate prevederile PUZ-ului.

Din datele prezentate privind evaluarea impactului asupra factorilor de mediu, se poate concluziona că prin modul de realizare a investiției, prin dotările acesteia, cât și prin amplasamentul ales, din evaluările făcute rezultă că prezintă un impact indirect, cumulativ și pozitiv pentru zona respectivă.

Din punct de vedere al impactului, acesta nu afectează arealele geografice învecinate, in ceea ce priveste populatia, habitatele, precum și speciile din zona.

Respectarea condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor, acestea conduc la diminuarea impactului asupra mediului.

7. POSIBILE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SĂNĂTĂȚII IN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ

Din analiza proiectului ce a stat la baza elaborării PUZ-ului, prin amplasamentul propus, nu s-au identificat efecte asupra mediului de natura transfrontieră.

Distanța față de granița cu Republica Moldova a amplasamentului obiectivului de investitii este de cca 12,80km.





Având în vedere natura activității desfășurate obiectivul de investiții nu se încadrează în Legea nr.22/2001, Anexa 1, ca obiectiv ce ar putea produce un impact asupra mediului cu influență transfrontieră.

8.MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI AL IMPLEMENTĂRII P.U.Z.

8.1.Reguli generale de protecția mediului




Menținerea calității mediului în limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului.

Orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se realizeze astfel:



-  eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
-  eliminarea emisiilor necontrolate;
-  respectarea prevederilor legislației privind protecția calității aerului, apei, solului și biodiversității la nivel local;
-  respectarea managementului deșeurilor.

8.2.Măsurile de protecție a calității aerului






Calitatea aerului este necesar a fi menținută constantă prin controlarea emisiilor de poluanți rezultați în funcție de specificul activității :

-  calitatea aerului trebuie menținută în limitele impuse prin legislația în vigoare și anume funcționarea centralelor termice la parametri optimi;
-  generarea de emisii de pulberi în suspensie datorită circulației auto în incinta parcelelor și încadrare în limitele admise de normative;
-  pe spațiile libere din cadrul parcelelor și a spațiului perimetral se vor planta arbori și arbuști de talie mică și mijlocie, ce vor constitui perdeaua de protecție vegetală.





Nivelul fonic

-  menținerea în stare continuă a cailor de rulare a mijloacelor auto din incinta ansamblului de locuințe în vederea diminuării nivelului de zgomot;
-  amenajarea și întreținerea spațiilor plantate, cât și a perdelei vegetale limitrofe asigură protecție fonică .


8.3.Măsuri pentru protecția calității apelor

-  utilizarea rațională, economisirea apei și reducerea pierderilor din sistemul de transport prin rețele interne la folosințele din cadrul obiectivului;
-  realizarea unei rețele de canalizare în sistem divizor pentru evacuarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale;
-  trecerea apelor meteorice impurificate din zona circulabilă prin separatorul de produse petroliere înainte de a fi dirijate pe spațiile verzi;
-  sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid, fără a afecta terenurile învecinate prin apariția fenomenului de baltire;
-  interzicerea depozitării în zonă a diverselor materiale sau crearea de amplasamente cu alte funcțiuni, construcții provizorii, care pot împiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



8.4.Măsuri pentru protecția solului și gestiunea deșeurilor

-  racordarea rețelelor de canalizare din cadrul investiției la rețeaua de canalizare publică a SC APAVITAL SA, cu dirijare către stația de epurare a mun. Iasi;
-  implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor generate din funcționalul ansamblului de locuințe, privind gestiunea deșeurilor de la producere până la eliminare/valorificare prin operatorul de salubritate în baza contractelor încheiate de către detinatorii de imobile;
-  amenajarea de platforme betonate în cadrul fiecărei parcele, dotate cu europubele pentru depozitarea selectivă a deșeurilor menajere conform HG856/2002, menținerea curățeniei și igienizarea zonelor aferente;
-  curățirea periodică a rigolelor, a a celor 5 bazine de colectare ape pluviale și a separatoarelor cu care sunt dotate acestea.



8.5.Măsuri pentru protecția pădurilor, zonelor naturale și a ariilor protejate

-  amplasamentul nu se afla situat în imediată vecinătate a unui sit Natura 2000, pe care l-ar putea influența prin funcționalul obiectivului. Ca urmare a dotărilor prevăzute prin proiect, concentrațiile emisiilor de poluanți se vor situa în limitele admise conform legislației în vigoare;

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium



-  amplasamentul obiectivului intr-o zona deschisa favorizeaza dispersia poluantilor fara a produce un impact asupra calitatii aerului in zona;
-  se vor realiza perimetral aliniamente de arbori; caile de circulatie realizate in zona vor deservi ansamblul de locuinte si vor fi continui.

8.6.Măsurii pentru refacere peisagistică, spații verzi

-  la finalizarea realizării obiectivului de investiții, pentru refacerea peisagistică a zonei se vor prevedea perdele vegetale perimetrice în vederea îmbunătățirii peisajului, spații plantate pentru loisir;
-  spațiile libere laterale nu vor fi ocupate prin depozitarea necontrolată a deșeurilor ceea ce ar conduce la poluarea vizuală.

8.7.Reglementări urbanistice

Având în vedere destinația zonei, regimul de înălțime a construcțiilor, raportul dintre suprafața construită și suprafața de teren, pentru cele 135 de loturi pentru locuințe individuale izolate se estimează :

-  procentul de ocupare a terenului (POT) = 30%
-  coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = 0,90

Amplasamentul obiectivului se află situat în extravilanul mun. Iasi – zona Bucium , pe o suprafață de teren de 99.776mp având ca destinație actuală teren arabil, pasune, fâneată, propus pentru construcții civile conform PUG.

După criteriile de varietate, particularitate și apropiere de natură, zona se încadrează în general ca valoare estetică în categoria medie.

Prin amenajările ce au fost prevăzute, în cadrul investiției se va realiza un funcțional corespunzător investiției – Introducere teren în intravilan - Construire locuințe individuale.

La finalizarea investiției, zona va fi ecologizată, creându-se o zonă verde limitrofă, prin plantații de arbori și ierbări, conducând la îmbunătățirea aspectului peisagistic, cât și spații plantate pentru loisir amenajate pe cele două parcele cu destinația actuală de pasune, respectiv fâneată.

Pentru rezolvarea unei circulații corespunzătoare, în zona se află principala cale de circulație soseaua Barnova, accesul la parcele fiind asigurat prin drumuri noi create ce au profil stradal de 7,00m carosabil (largirea Trecoarei Visan).

La amplasarea clădirilor din prezentul PUZ, se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele impuse prin normele de siguranță în vigoare.

Prin amplasamentul obiectivului într-o zonă adecvată prevăzută în PUG-ul mun. Iasi ca funcțional, obiectivul se conformează prevederilor privind

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

dezvoltarea zonei cu respectarea avizelor obținute în baza Certificatului de urbanism, fără prejudicierea peisajului zonal.

**9. EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA
VARIANTELOR ALESE ȘI O DESCRIERE A MODULUI ÎN CARE S-A
EFECTUAT EVALUAREA, INCLUSIV ORICE DIFICULTĂȚI ÎNTÂMPINATE
ÎN PRELUCRAREA INFORMAȚIILOR CERUTE**

Intocmirea PUZ-ului privind ansamblul de locuinte din zona Bucium, extravilan mun. Iasi, urmareste realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic si configurarea unei estetici a ansamblului compozitional in zona studiata conform PUG-ului mun. Iasi.

Oportunitatea principală a zonei o reprezintă accesul la sos. Barnova din sos. Bucium, ce este un drum de trafic moderat prin conturarea unei zone importante cu funcțiunile necesare.

Pentru obiectivul de investitie nou realizat s-a avut in vedere respectarea prevederilor Legii 50/1991 actualizata in anul 2014, Legea 125/1996 privind modificarea si completarea Legii 50/1991, OUG 231/2001 privind modificarea si completarea Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, HG 525/1996, cu modificari si completari ulterioare, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism.

Realizarea PUZ-ului a respectat prevederile L350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare ale Ghidului GM 010/2000, privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ-ului.

Prin PUZ-ul realizat și RLU a fost stabilită zonificarea funcțională, reglementările urbanistice, bilanțul teritorial și indicii urbanistici ce asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și echipare edilitară a zonei.

Zona amplasamentului este situată în extravilanul mun. Iasi, zona Bucium, care conform datelor din certificatul de urbanism are ca folosința actuală a terenului arabil, pasune, faneata.

Propunerea PUZ-ului este de a include suprafata de teren destinata investitiei, proprietate particulara a Balanescu Ioana Ilinca, într-o unitate teritorială de referință cu destinatie constructii civile.

Suprafața de teren de 99.776mp pe care se va dezvolta investiția este proprietate particulara, terenul fiind liber de construcții la data elaborării PUZ-ului, factor ce a determinat alegerea variantei propuse de parcelare a acestuia in vederea construirii de locuinte individuale P+2E.

Totodata, s-a avut în vedere dezvoltarea infrastructurii zonei cu realizarea de functiuni corespunzatoare activitatii ce urmeaza a se desfasura in cadrul noului obiectiv.

10. DESCRIEREA MĂSURILOR AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII P.U.Z.

Pentru realizarea obiectivelor prevăzute în PUZ, este necesară ocuparea definitivă sau temporară a unor suprafețe de teren, organizare de șantier, spații de depozitare materiale de construcții.

Aceste activități ce se vor desfășura în cadrul obiectivului de investiții pot constitui surse de poluare a aerului, apei, solului, subsolului, pânzei freatice.

La realizarea obiectivelor Planului Urbanistic Zonal trebuie să se țină seama de prevederile legislative și de reglementările în vigoare pentru toate domeniile: mediu, ape, sanitar, construcții, prin care se stabilesc condiții pentru fiecare domeniu în parte.

Implementarea PUZ-ului va avea influență negativă asupra mediului în condițiile nerespectării măsurilor prevăzute în proiect și aplicate în execuție.

Minimizarea impactului asupra mediului se va realiza prin măsuri specifice adoptate încă din faza de proiect, monitorizarea factorilor de mediu stabilindu-se de către APM Iasi.

11. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC AL INFORMAȚIEI

Beneficiar : persoana fizica - BALANESCU IOANA ILINCA PRIN MANDATAR BALANESCU SORIN, cu domiciliul in municipiul Iasi, str. Moara de Vant nr. 27, tel:0745083729, e-mail: avlili@yahoo.com.

Proiectant : proiect nr. 042/2021, SC 3D SIGN CLASIC SRL, reprezentat prin dnul arh. Alin Hoblea, mobil :0757/055720.

Autorii atestati a Raportului de mediu la PUZ :

SC ACORD PREMIUM SRL Iasi – str. Arcu, nr.27, Iasi, reprezentata prin dna Iulia Vranescu, tel:0744/540920, e-mail:ecosol21@yahoo.com. Expert atestat – nivel principal Ionica Grigoras inscrisa in Registrul Expertilor Atestati pentru elaborarea de studii de mediu la pozitia 138 din 02.02.2022.

Raportul de mediu a fost întocmit în vederea identificării, descrierii și evaluării potențialelor efecte semnificative asupra mediului ca urmare a implementării Planului Urbanistic Zonal pe un teren în suprafață de 99.776mp, teren proprietate privata a Balanescu Ioana Ilinca, situat în extravilanul mun. Iasi – zona Bucium.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Obiectul documentației PUZ ce a fost analizat în cadrul Raportului de mediu este în concordanță cu intenția beneficiarului de a realiza investitia privind amplasarea constructiilor, a retelelor edilitare si a constructiilor complementare compatibile cu zonele locuibile din vecinatate.

Prin PUZ-ul realizat, au fost stabilite condițiile de ocupare ale terenului, amplasarea, amenajarea, dimensionarea, funcționalitate, execuție, cât și problemele ce urmeaza a rezolva accesele carosabile și pietonale ale obiectivului la caile de circulatie existente, amenajarea spațiilor libere și plantate.

Din punct de vedere al amplasamentului, terenul este liber de construcții la data întocmirii PUZ-ului, situat în partea de sud a municipiului Iasi având ca vecinătăți:

- ✚ nord: teren neconstruit (nr. cad. 18076), DE 7318/1/1 (strada fara imbracaminte definitiva), locuinte colective cu regim mic de inaltime (nr. cad. 167899);
- ✚ sud: cale de acces Trecatoarea Visan - DE 7292 (strada fara imbracaminte definitiva), locuinte individuale (nr. cad. 128669, 128670, 130302), teren neconstruit;
- ✚ est: proprietate Mardarasevici (nr. cad. 14121), DR 7317/1 (strada fara imbracaminte definitiva), teren neconstruit;
- ✚ vest: DR 7320/1 (strada fara imbracaminte definitiva).

Aliniamentul cladirilor va fi determinat de catre proiectant la faza de documentatie tehnica in vederea obtinerii Autorizatiilor de constructii, functie de criteriile specifice ale fiecarei parcele.

Principala cale de comunicatie din zona este sos. Barnova, cu legatura din sos. Bucium, la care se racordeaza drumul de acces Trecatoarea Visan catre zona de locuinte, parcelele fiind prevazute cu drumuri de acces carosabil cu o latime de 7,00m.

Terenul se afla pe un versant, cu panta de 14% pe directia est-vest.

Programul de dezvoltare al municipiului prevede in zona studiata functiune predominata de locuire si functiuni complementare compatibile. Subzona functionala cuprinde parcele individuale bine determinate, cu suprafete ce permit constructia de locuinte, cartierul avand o trama stradala, in vecinatate aflandu-se locuinte individuale deja realizate.

In incinta obiectivului se vor amenaja zone verzi perimetrare.

Prin realizarea acestui P.U.Z. se asigură o tratare unitară a suprafeței de teren aferenta investitiei, atât din punct de vedere arhitectural, cât și al utilităților tehnico-edilitare. Prin P.U.Z.-ul corelat cu P.U.G.-ul mun. Iasi se desprind urmatoarele concluzii privind amenajarea zonei:

- ✚ necesitatea asigurării de amplasamente și amenajările aferente pentru construcția de locuinte cu funcțiunile complementare;
- ✚ organizarea circulației carosabile și pietonale in incinta ansamblului de locuinte;
- ✚ valorificarea cadrului natural și armonizarea acestuia cu amplasamentul propus;
- ✚ preluarea elementelor de regulament rezultate din acestea și care vor trebui să respecte alinierea, POT și CUT;

SC ACORD PREMIUM SRL IASI
tel: 0744/540920, email: ecosol21@yahoo.com

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

✚ asigurarea de utilități necesare funcționalului obiectivului.

Conform Certificatului de urbanism nr. 622/15.03.2021 emis de Primaria mun. Iasi, suprafața de teren ocupată de proiectul ce urmează a fi realizat este de 99.776mp.

Amplasamentul se va constitui in 4 UTR-uri:

- ✚ UTR1 LL2a - Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat – 135 de loturi
- ✚ UTR2 CMa – Centru de cartier si servicii – 1 lot
- ✚ UTR3 P3a – Spatii plantate pentru loisir – 2 loturi (cele doua parcele avand categoria de folosinta pasune, respectiv faneata)
- ✚ UTRTT – Zona carosabila si pietonala

Conform PUZ-ului întocmit bilanțul teritorial al suprafeței de teren aferenta realizarii investiției se prezintă astfel:

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR1 LL2a – Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Constructii propuse	20.519,22	30
2.	Spatii libere – teren neconstruit, circulatii	6.839,74	10
3.	Spatii plantate	41.038,44	60
	Total	68.397,40	100

Procentul insumat de 40% reprezentand constructii propuse si circulatii este un procent maxim si poate fi diminuat in favoarea spatiilor plantate.

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR2 CMa – Centru de cartier si servicii			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Constructii propuse	811,23	35
2.	Spatii libere – teren neconstruit, circulatii	811,23	35
3.	Spatii plantate	695,34	30
	Total	2.317,80	100

Procentul insumat de 70% reprezentand constructii propuse si circulatii este un procent maxim si poate fi diminuat in favoarea spatiilor plantate.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTR3 P3a – Spatii plantate pentru loisir			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Constructii propuse	574,035	10
2.	Spatii libere – teren neconstruit, circulatii	278,0175	5
3.	Spatii plantate	4.879,2975	85
Total		5.740,35	100

BILANT TERITORIAL- REGLEMENTARI URBANISTICE			
UTRTT – Zona carosabila si pietonala			
Nr. crt.	Zonare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
1.	Aleii pietonale, carosabile	23.320,45	100
Total		23.320,45	100

Parcelele constituite pe terenul ce urmeaza a fi amenajat vor avea asigurate conditii de confort constructive care sa asigure posibilitatea unor functiuni complementare celor de locuit.

La data elaborarii PUZ-ului, indicii urbanistici sunt CUT=0,00 si POT=0,00%. Conform Certificatului de Urbanism elaborat, prin amenajarea terenului in parcelele UTR1, UTR2, UTR3, UTRTT din extravilan Bucium, noii indici ce urmeaza a fi realizati prin proiect sunt prezentati in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	UTR	POT	CUT	Regim de inaltime
1.	UTR1 LL2a Locuinte individuale cu maxim P+2niveluri, in regim de construire izolat	30%	0,9	P+2E Inaltimea minim admisa 4,00m Inaltimea maxim admisa la streasina 9,00m
2.	UTR2 CMa Centru de cartier si servicii	35%	1	P+3E Inaltimea minim admisa 4,00m Inaltimea maxim admisa la atic 13,00m
3.	UTR3 P3a Spatii plantate pentru loisir	10%	0,1	P Inaltimea minim admisa 2,50m Inaltimea maxim admisa la atic/streasina 5,00m

Capacitatea integrala a ansamblului va fi de 135 de loturi pentru locuinte individuale izolate, regim de inaltime P+2E, 1 parcela pentru centru de cartier, iar 2 parcele spatii plantate pentru loisir.

Suprafata de teren va fi parcelata, realizandu-se pentru fiecare parcela cai de comunicatie, carosabile si pietonale. In incinta fiecarei parcele vor fi

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

amenajate platforme betonate pentru colectarea selectiva a deseurilor provenite din gospodarii si zone verzi perimetrare.

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice, se va realiza cu condiția respectării securității drumurilor publice în raport cu folosința clădirilor.

Pentru a nu incomoda circulația curentă și a nu prejudicia calitatea construcției drumului, parcajele și căile de acces sunt amenajate în incinta studiată.

În ceea ce privesc utilitățile necesare funcționării obiectivului, acestea se vor asigura prin racordarea la rețelele existente în zona, cât și prin realizarea unor noi rețele de utilități:

- ✚ energia electrică se va asigura printr-un bransament de la sursa de energie existentă în zona și va asigura necesarul consumului pentru locuințele proiectate.
- ✚ apa potabilă necesară funcționării obiectivului va fi asigurată din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a SC Apavital SA.
- ✚ canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalațiilor interioare ale clădirilor la rețeaua de canalizare publică a orașului.
- ✚ asigurarea confortului termic pentru locuințele din cadrul obiectivului de investiții se va realiza de către fiecare utilizator în baza proiectelor ce urmează a fi realizate.

Pentru aprecierea evoluției calității factorilor de mediu, în timp, în cazul neimplementării planului, s-a impus o analiză actuală a calității mediului, analiză ce este prezentată având la bază datele preluate din raportările Agenției pentru Protecția Mediului Iasi.

În zona de amplasament a obiectivului, nu s-au identificat surse de poluare cu impact semnificativ, calitatea aerului fiind influențată de traficul auto de pe căile de acces existente și emisiile de gaze arse provenite de la utilizarea combustibilului în cazul locuințelor individuale – sos. Bucium, sos. Barnova.

În zona Bucium, mediul înconjurător nu este afectat de fenomene de poluare a factorilor de mediu sau degradări care să conducă la modificări esențiale ale calității componentelor unor factori de mediu.

Din analiza amplasamentului, se apreciază că solul, nu este contaminat în arealul în care urmează a fi dezvoltată noua investiție, terenul având destinație arabil, pasune, fâneață.

În cazul neimplementării PUZ-ului, caracteristicile mediului vor rămâne aceleași, respectiv un mediu de calitate corespunzătoare, fără surse de poluare sau zone de risc.

În condițiile neimplementării PUZ-ului actual, în ceea ce privește dezvoltarea extravilan mun. Iasi – zona Bucium, într-un viitor apropiat se vor realiza alte amenajări în acord cu strategia de dezvoltare teritorială a mun. Iasi.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Ca urmare a implementarii PUZ-ului, următorii factori de mediu sunt posibil a fi afectați:

✚ **aer:** ca urmare a concentrațiilor reduse de poluanți emisi în aer din circulația mijloacelor auto și a emisiilor de gaze arse de la centralele termice, a dotărilor prevăzute prin proiect, cât și a amplasamentului într-o zonă deschisă, calitatea aerului din zonă nu va fi afectată.

Amplasamentul obiectivului într-o zonă deschisă conduce la reducerea emisiilor de poluanți ca urmare a diluției acestora datorită curenților locali.

Din punct de vedere al nivelului de zgomot, prin funcționalitatea obiectivului, acesta nu se constituie într-un poluator fonic al habitatului.

✚ **apa:** în imediată vecinătate a amplasamentului PUZ-ului pe care urmează a se dezvolta investiția există cursul de apă de suprafață Vamasoia, care nu va fi influențat prin implementarea proiectului.

Zona dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, iar prin realizarea investiției se vor crea noi rețele de alimentare cu apă potabilă și rețele de canalizare.

✚ **sol:** din Studiul geotehnic și de stabilitate efectuat pe amplasament au fost determinate principalele caracteristici fizico-mecanice ale solului, precum și prezența apei subterane ce este cantonată la o adâncime de 7,40-8,00m.

Zona de amplasament are asigurată stabilitate generală și locală, nu prezintă alunecări de teren, cu o pantă medie de 14%, și nu conduce la inundații.

✚ **managementul deșeurilor:** Depozitarea necontrolată a deșeurilor poate constitui o sursă majoră de poluare și degradare a solului. În acest sens, deșeurile generate de pe amplasament din cadrul fiecărei parcele vor fi depozitate selectiv pe platforme betonate, dotate cu europubele în vederea valorificării/eliminării cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Deșeurile de orice natură generate din perioada de organizare de șantier, cât și din activitatea viitoare a obiectivului de investiții vor trebui gestionate de la producere până la eliminare/valorificare selectivă prin societăți abilitate în baza contractelor încheiate.

Funcțiunile ce urmează a fi realizate în zona analizată vor avea un impact redus, luându-se toate măsurile pentru evitarea poluării factorilor de mediu apă – aer – sol.

Mentținerea calității mediului în limite impuse prin legislație, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui management eficient al mediului.

Prin realizarea PUZ-ului, suprafața de 99.776mp pe care urmează a fi amplasat obiectivul de investiții – PUZ – Introducere teren în intravilan -

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

Construire locuinte individuale, extravilan mun. Iasi – zona Bucium, se stabilesc conditiile de amenajare, dimensionare parcele, funcționalitate, accese carosabile și pietonale in incinta obiectivului, amenajarea spațiilor libere și plantate.

Prin studiul geotehnic efectuat, cât și prin funcționalul anterior al terenului- teren arabil, pasune, faneata, se poate concluziona că solul nu este poluat.

Planul Urbanistic Zonal întocmit a determinat amplasamentul propus, acesta nefiind situat în imediata vecinătate și nu este inclus în ariile naturale protejate de interes național, județean sau comunitar Natura 2000.

Prin realizarea investiției, aceasta se înscrie pe linia dezvoltării urbanistice a municipiului, în concordanță cu reglementările urbanistice ale acesteia.

Prin PUZ-ul întocmit, s-a avut în vedere respectarea actelor normative referitoare la protecția mediului, obiectivul propunându-și funcțiuni compatibile cu zonele învecinate, si nu se constituie într-un risc pentru sănătatea umană, probabilitatea apariției unui impact asupra mediului fiind redusă.

Măsurile propuse de proiectant pentru a preveni, reduce și compensa efectele adverse asupra mediului ca urmare a implementării acestui PUZ pot fi sintetizate astfel:

- ✚ alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua publică existentă în zona;
- ✚ apele uzate cu caracter menajer din funcționalul obiectivului vor fi preluate în sistem divizor cu dirijare în rețeaua de canalizare publică (prin extinderea actualei rețele de canalizare);
- ✚ apele pluviale rezultate de pe clădiri se vor evacua prin intermediul rigolelor cu infiltrare lentă în sol;
- ✚ apele pluviale din zona pietonală, circulabilă, cât și a parcarilor auto, cu urme de produs petrolier vor fi preluate prin rigole, cu trecere printr-un separator decantor, colectate în cele 5 bazine betonate cu $V=50\text{mc/buc}$ și utilizate la irigarea spațiilor verzi.

Prin realizarea obiectivului de investiții, putem concluziona că impactul asupra peisajului din zona de amplasare este mediu, precum și asupra vecinătăților.

Din analiza proiectului ce a stat la baza elaborării PUZ-ului, prin amplasamentul propus, nu s-au identificat efecte asupra mediului de natură transfrontieră.

Prin PUZ-ul realizat și RLU a fost stabilită zonificarea funcțională, reglementările urbanistice, bilanțul teritorial și indicii urbanistici ce asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și echipare edilitară a zonei.

Propunerea PUZ-ului este de a include amplasamentul studiat într-o unitate teritorială de referință din categoria – zona propusă pentru construcții civile.

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium

La realizarea obiectivelor Planului Urbanistic Zonal, se va tine seama de prevederile legislative și de reglementările în vigoare pentru toate domeniile: mediu, sanitar, construcții, prin care se stabilesc condiții pentru fiecare domeniu în parte.

Minimizarea impactului asupra mediului se va realiza prin măsurile specifice ce au fost adoptate încă din faza de proiect, frecvența de monitorizare a factorilor de mediu se va stabili de către APM Iasi.

ANEXE

-  Fotografii amplasament
-  Certificatul de urbanism nr. 622/15.03.2021
-  Act de alipire nr. 495/08.02.2021
-  Cartea funciara nr. 169433
-  Extras plan cadastral
-  Aviz APAVITAL
-  Aviz DELGAZ GRID
-  Aviz de oportunitate
-  Aviz Comisia de Versanti
-  Aviz Comisiei de Circulatie
-  Aviz DSP
-  Aviz MADR
-  Aviz ANIF
-  Plan de incadrare in teritoriu
-  Plansa reglementari urbanistice
-  Plan topografic
-  Studiu geotehnic

RAPORT DE MEDIU - PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ – Introducere teren in intravilan - Construire locuinte individuale
Iasi - extravilan Bucium



Vedere de pe str. Mihail Galino



Vedere de pe str. Dealul Craitelor