



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 4347/09.08.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
pentru

PUZ PUZ Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare subterană – pe teren proprietate prin demolare clădiri existente” propus a fi implementat în mun. Iași, str. Sf. Andrei

nr. 6, 6A, și 8-10

Nr. 58 Din 09.08.2023

Urmare solicitarii de emitere a avizului de mediu adresate de SC IULIUS REAL ESTATE SRL și SC CORSINI RISTORANTE SRL, pentru „PUZ Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare subterană – pe teren proprietate prin demolare clădiri existente” propus a fi implementat în mun. Iași, str. Sf. Andrei nr. 6, 6A, și 8-10, înregistrata la APM Iasi cu nr. 7507/22.06.2023

In baza HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,

Agentia pentru Protectia Mediului Iasi ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit desfasurata la APM Iasi in data de 13.07.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform careia proiectul de plan PUZ „ Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare subterană – pe teren proprietate prin demolare clădiri existente” propus a fi implementat în mun. Iași, str. Sf. Andrei nr. 6, 6A, și 8-10, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu

Motivele care au stat la baza luarii deciziei etapei de incadrare sunt urmatoarele:

1. Caracteristicile planului urbanistic zonal cu privire, in special la:

a) Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si activitati viitoare in ceea ce priveste:

- amplasamentul, natura marimea si conditiile de functionare:

Suprafata proiectului de plan, ce cuprinde suprafete de teren proprietate particulara este de 1295,0 mp. Vecinătăți: str. Sf. Andrei, str. Gheorghe Ghibanescu, str. Trantomir si Trecatoarea Davidel

Conform CU nr. 1160 din 14.05.2021, regimul economic, articolul 2, destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism pentru zona studiata este: **CA - zona centrala, subzona CA4 – zona centrala cu cladiri medii (max. P+3) situata in aria de protectie a siluetei traditionale a localitatii dinspre sesul Bahluiului.**

Imobilul este situata in zona centrala a Municipiului Iasi, in perimetru de protectie intitulat “Centrului Istoric si Curtea Domneasca” IS-I-S-A-03504 – inscris in lista aprobată prin Ordinul MC nr. 2828/2015. Statutul de zona protejata reprezinta o recunoasterea a faptului ca atat cladirile cat si eventualele vestigii care pot aparea in acest perimetru sunt susceptibile de a prezenta un interes deosebit pentru studirarea istoriei vechii capitale a Moldovei.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

1

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax 0232/214.357

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Din punct de vedere al infrastructurii arealul studiat este pozitionat intr-un perimetru bine conturat de drumuri publice, iar din punct de vedere edilitar e deservit de toate utilitatile: apa-canal, electricitate, gaze, telecomunicatii.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei locuinte colective cu parter comercial, regim de inaltime S+P+5E:

- asigurarea acceselor si organizarea circulatiilor;
- actualizare reglementarilor si indicatorilor tehnici conform noilor tendinte de dezvoltare ale zonei;
- cresterea gradului de exigenta privind calitatile estetice ale spatiilor si constructiilor;

Avand in vedere regimul juridic si cel tehnico-economic din Certificatul de Urbansim 1160 din 14.05.2021 si luand in considerare potentialul amplasamentului, se propune schimbarea incadrarii acestei zone si a prescriptiilor specifice acesteia, din CA4 – zona centrala cu cladiri medii (max P+3) situata in aria de protectie a siluetei traditionale a localitatii dinspre sesul Bahluiului in UTR CA4a – subzona centrala cu cladiri medii (S+P+5E si H max = 21 m) in regim discontinuu, situate in aria de protectie a siluetei traditionale a localitatii dinspre sesul Bahluiului S=1295 mp | POT 50% | CUT 2,7 | H max +21,00.

BILANT TERRITORIAL

Situatia existenta

PARCEL A	ZONE FUNCTIONALE – situatia existenta	SUPRAFA TA (mp)	% DIN TOTAL
1295 mp	Constructii existente	934.04	72 %
	Curti constructii	360.96	18 %
	TOTAL	1295	100 %

- $POT_{existent} = 72.12$
- $CUT_{existent} = 0.82$
- *Situatia propusa*

PARCEL A	ZONE FUNCTIONALE – conform propunere de mobilare	SUPRAFA TA (mp)	% DIN TOTAL
1295 mp	constructie propusa	cca. 640	50 %
	circulatii carosabile (<i>parcare supraterana si acces in parcarea subterana</i>)	cca. 40	3 %
	circulatii pietonale (<i>platforme acces, trotuare etc</i>)	cca. 415	32 %
	spatii verzi (min. 15%)	cca. 200	15 %
	TOTAL	1295	100 %

- Suprafata totala teren = **1295 mp**
- Ac suprateran maxim = **647.5 mp**
- Adc suprateran maxim = **3496.5 mp**
- POT max propus = **50%**
- CUT max propus = **2,7 mp ADC / mp teren**
- Regim de inaltime = **S+P+5E**
- Inaltime maxima = **21 m** (*inaltimea maxima se calculeaza de la cota cea mai inalta a terenului natural*)

Estimare necesar locuri de parcare raportat la ADC – cca. **31** locuri (26 pentru apartamente si 5 locuri pentru spatiile comerciale din parter). Din cele 31 de locuri propuse prin proiect, trei locuri vor fi supraterane (echipate cu statie de incarcare pentru masini electrice), iar 29 de locuri sunt in parcajul subteran (un loc pentru persoane cu dizabilitati si 28 de locuri cuplate cate doua in sisteme de tip park-lift).

• Spatii libere si spatii plantate



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IAŞI

Calea Chişinăului nr. 43, Cod poştal 700179

2

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax 0232/214.357

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Spatiile libere, neconstruite care nu constituie circulatii auto sau pietonale vor fi amenajate ca spatii verzi si se vor detalia in faza de autorizatie a constructiilor. Conform cu propunerea din planşa de mobilare, suprafața de spatii verzi este de cca. 200 mp (15 % din suprafața totală de teren)

Utilități: Pentru asigurarea utilitatilor se propune echiparea edilitara a constructiei prin bransarea la retelele edilitare de distributie din zona: retea de alimentare cu apa, retea de canalizare, retea de alimentare cu energie electrica, retea de distributie a gazului metan, precum și retele de telefonie, cablu și internet.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirii se va face separat fata de colectarea apelor uzate menajer.

Apele pluviale colectate de la parcaj se vor dirija printr-un sistem de conducte de canalizare catre un separator de hidrocarburi. Separatorul de hidrocarburi va fi realizat din beton armat, etans, cu trapa de namol integrata, acces pentru mentenanța din exteriorul cuvei la elementul de coalescenta, cu racord de prelevare probe preinstalat, inchidere automata, plutitor calibrat pentru densitate pana la 0,90 g/cm³. Apele evacuate dupa separatorul de hidrocarburi trebuie sa fie conform NTPA 001/2002.

Apele pluviale colectate de pe suprafața terenului sunt directionate prin intermediul sistemului de colectare alcătuit din rigole, asigurandu-se incadrarea apelor pluviale colectate in parametrii de evacuare stabiliți de NTPA 001/2002.

In ceea ce priveste evacuare apelor pluviale, intrucat in zona s-a înființat o retea nouă de canalizare ape pluviale, beneficiarul va obține acordul proprietarului investiei de a se bransa in noua retea. Aceasta retea apartine complexului Palas, este funcțională și deversează apele pluviale in raul Bahlui.

- alocarea resurselor: Nu este cazul
 - b) *Gradul in care planul influenteaza alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din ele:*
Proiectul de plan nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiție ce urmează a fi realizate în zonă.
 - c) *Relevanta planului sau programului in/ pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile:*
Proiectul de plan integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile;
 - d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*
Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați.
 - e) *Riscul de accident,tinandu-se seama in special de substantele si tehnologiile utilizate:*
Nu este cazul.
 - f) *Relevanta planului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:*
Proiectul PUZ- "Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcăre subterană – pe teren proprietate prin demolare clădiri existente" propus a fi implementat în mun. Iași, str. Sf. Andrei nr. 6, 6A, și 8-10, respectă legislația națională și comunitară de mediu
2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:
- a) *Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:* efecte temporare, reversibile, pe perioada de execuție a lucrărilor,;
 - b) *Natura cumulativa a efectelor:* Nu este cazul;
 - c) *Natura transfrontiera a efectelor:* Nu este cazul;
 - d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*
Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător, dacă vor fi respectate condițiile impuse prin avizele solicitate și obținute. Titularul proiectului de plan are obligația respectării condițiilor impuse de autoritățile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.



e) *Mărimea si spatialitatea efectelor:*

Proiectul de plan propune Construirea de locuinte colective, spatii comerciale la parter. Funcțiunea propusă pe amplasament nu are efecte semnificative asupra mediului și asupra sănătății populației din zonă;

f) *Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil afectat, data de:*

- *Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* Nu este cazul;
- *Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* Nu este cazul;
- *Folosirea terenului in mod intensiv:* Nu este cazul

g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* Nu este cazul

3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ

3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectul de PUZ – Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare subterană – pe teren proprietate prin demolare clădiri existente” propus a fi implementat în mun. Iași, str. Sf. Andrei nr. 6, 6A, și 8-10 și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;

3.2 Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent

3.3 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament

3.4 Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate

3.5 Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelei va respecta prevederile HCL nr. 425/29.10.2007 privind aprobarea Normelor locale privind determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în Municipiul Iași

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. Galea TEMNEANU



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,

ing. Irina Ana Simionescu

INTOCMIT: ing. I. Simionescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax 0232/214.357

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679