



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

5287/06.10.2021

Decizia etapei de încadrare
pentru PUZ - " *Construire locuințe strada Morilor, municipiul Pașcani, județul Iași*", amplasat
în municipiul Pașcani, str. Morilor, jud. Iași

Nr. 53 / 09 . 10. 2021

Ca urmare a:

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de MUNICIPIUL PASCANI, cu sediul în municipiul Pașcani, str. Stefan cel Mare, nr. 16, jud. Iași în calitate de beneficiar al PUZ - "Construire ansamblu de locuințe colective și individuale, spații comerciale și alte funcțiuni complementare pe teren proprietate" propus a se amplasa în municipiul Pașcani, str. Morilor, NC 65953, 61560, 65937, 61532, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61534, 61535, 61562, 65938, 61537, 61538, 61539, 65939, 61563, 61544, 61545, 61546, 61547, 61548, 61549, 61564, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61565, 61556, 61557, 61559, 61566, jud. Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 5844 din 31.05.2021 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 9591/02.09.2020 și nr. 10243/21.09.2021;

Verificării amplasamentului proiectului de plan la teren;

Documentația aferentă primei versiuni a proiectului de PUZ - " Construire locuințe strada Morilor, municipiul Pașcani, județul Iași"

Agenția pentru Protecția Mediului Iași, decide, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa nr. 1 la HG nr 1076/2004, pe baza consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.09.2021, că proiectul PUZ - " Construire locuințe strada Morilor, municipiul Pașcani, județul Iași", amplasat în municipiul Pașcani, str. Morilor, NC 65953, 61560, 65937, 61532, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61534, 61535, 61562, 65938, 61537, 61538, 61539, 65939, 61563, 61544, 61545, 61546, 61547, 61548, 61549, 61564, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61565, 61556, 61557, 61559, 61566, jud. Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

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

a) *Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare în ceea ce privește:*

- *amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de functionare:*

Terenul pe care se propune implementarea proiectului de plan are o suprafață de 13312 mp și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 76/15.04.2021, are categoria de folosință teren arabil și pășune, și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism "UTR 48 – A1 – Zonă pentru activități agroindustriale".

Proiectul de plan propune reglementări specifice pentru parcela studiată, aliniamente, accese, POT, CUT, cu respectarea restricțiilor din certificatul de urbanism emis de Primăria Municipiului Iași și a avizelor deținătorilor de utilități existente în zonă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

Prin documentația PUZ se stabilesc condițiile de construire în vederea reglementării regimului de construire pentru locuințe individuale, pentru tineri și locuințe sociale.

Se propun două U.T.R. :

- L1 – Locuințe individuale și sociale.

Bilanț teritorial UTR propus

Suprafața teren $S_t = 13312$ mp

Suprafața construită existentă $S_c = 157,30$ mp;

Suprafața construită propusă $S_c = 3839,60$ mp;

Suprafața alei carosabil existent = 2833 mp

Suprafața alei carosabil propus = 5324,80 mp;

Suprafața teren neamenajat existent = 10321,70 mp

Suprafața spații verzi = 3839,60 mp;

POT maxim propus = 30%; CUT propus = 0,75 mp / ADC

Regimul de înălțime maxim va fi în conformitate cu imaginea volumetrică a zonei adiacente și cu puncte înalte de perspectivă, respectiv:

- P+1E + M pentru construcțiile propuse, cu înălțimea maximă de 7,50 m de la CTN la cornișă.

Locuri de parcare:

Pe amplasament se vor amenaja 1 loc de parcare pentru fiecare locuință.

Se vor păstra zonele de protecție față de LEA de înaltă și medie tensiune, respectiv culoar de 37 m și 24 m.

alocarea resurselor: Nu este cazul.

b) Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:

Proiectul de plan nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiție ce urmează a fi realizate în zonă, avînd în vedere că în prezent zona studiată este amplasată într-o zonă cu funcțiuni zonă de locuințe.

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

Proiectul de plan integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile;

d) Problemele de mediu relevante pentru plan:

Proiectul de plan propune realizarea unei funcțiuni cu impact redus asupra mediului, respectiv realizarea a unui imobil cu funcțiunea de locuințe individuale, pentru tineri și locuințe sociale.

Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Morilor aparținând SC APAVITAL SA, și realizarea de branșamente individuale pentru fiecare parcelă.

Evacuarea apelor uzate de tip menajer se poate realiza prin extinderea rețelei publice de canalizare, aparținând SC APAVITAL SA, existentă în strada Morilor și realizarea de branșamente individuale pentru fiecare construcție.

Apele pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi, provenite de pe platformele carosabile din zona parcarilor propuse, vor fi dirijate în vederea epurării, către un separator de hidrocarburi ce va fi prevăzut cu elemente de coalescență, după care vor fi stocate într-un bazin de retenție dimensionat corespunzător fiind utilizate ulterior la întreținerea spațiilor verzi propuse a se amenaja.

Energia electrică se asigură prin racord la rețeaua E-ON existentă.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

acoperișuri, copertine și de pe terenurile amenajate să se facă fără să afecteze proprietățile învecinate.

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

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

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

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Nu este cazul, proiectul de plan este amplasat într-o zonă cu funcțiuni zonă de locuințe;

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul;

c) *Natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul;

d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător. Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare. Titularul proiectului de plan are obligația respectării condițiilor impuse de autoritățile avizatoare.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă;

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

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

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

3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ

3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului de PUZ - “**Construire locuințe strada Morilor, municipiul Pașcani, județul Iași**”, amplasat în municipiul Pașcani, str. Morilor, NC 65953, 61560, 65937, 61532, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61534, 61535, 61562, 65938, 61537, 61538, 61539, 65939, 61563, 61544, 61545, 61546, 61547, 61548, 61549, 61564, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61565, 61556, 61557, 61559, 61566, jud. Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare.

3.2 Respectarea prevederilor Avizului de Gospodărire al Apelor nr. 14/20.09.2021 emis de Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Siret – Sistemul Hidrotehnic Independent Pașcani.

3.3 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.

3.4 Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate. Apele pluviale evacuate de pe amplasament vor respecta caracteristicile apelor provenite din precipitații, fără conținut de substanțe extractibile.

3.5 Amenajarea în incinta obiectivului a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.

3.6 Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

3.7 Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

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.

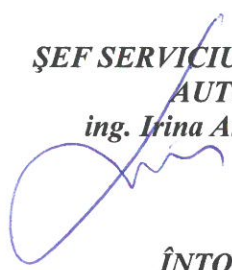
3.8 Amenajarea de spații verzi care să urmărească latura estetică, peisageră - în conformitate cu prevederile documentației tehnice.

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



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



ÎNTOCMIT,
ing. Camelia PASCARIU

ch



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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