



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Decizia etapei de încadrare  
Nr. 15 din 28.03.2023

1691/28.03.2023

Pentru PUZ-„Introducere teren din extravilan în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii de locuințe și anexe aferente” amplasat în sat Vlădiceni, comuna Tomești, CF nr. 66661, județul Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate COTUȚIU TIBERIU-CLAUDIU cu sediul în municipiul Iași, str. Clopotari nr. 2, bl. 920A, sc. A, et. 4, ap. 16, jud. Iași pentru proiectul de plan urbanistic zonal „Introducere teren din extravilan în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii de locuințe și anexe aferente” amplasat în sat Vlădiceni, comuna Tomești, CF nr. 66661, județul Iași și analizei documentației înregistrate la APM Iași cu nr. 13609/05.12.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 185/09.01.2023, nr. 2153/21.02.2023, 2740/03.03.2023;

În baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 19.01.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia proiectul de plan urbanistic zonal „Introducere teren din extravilan în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii de locuințe și anexe aferente” amplasat în sat Vlădiceni, comuna Tomești, CF nr. 66661, județul 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 funcționare:

Amplasament: zona studiată prin PUZ este situată în extravilanul comunei Tomești, sat Vlădiceni, județul Iași. Terenul aferent PUZ are o suprafață totală de 3179 mp.

Terenul este situat în extravilanul comunei Tomești, având categoria de folosință: livadă/fâneată/pășune, iar prin P.U.Z. se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat în vederea realizării a două imobile cu funcțiunea de locuință individuală cu regim de înălțime P+2E precum și parcelarea terenului studiat în două parcele aproximativ egale.

Bilanț teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	940,065	30,0%
Terenuri ocupate cu circulații auto	64	3,79%
Terenuri ocupate cu circulații pietonale	118,65	2,04
Terenuri ocupate cu spații verzi, grădini de fațadă	2010,84	64,17%
Suprafața teren după cedare(se va ceda o porțiune din terenul studiat 45,45 mp pentru lărgirea căii de acces str Mănăstirii)	3133,55	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 1 din 3

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

Regimul de înălțime propus P+2E

**Asigurarea locurilor de parcare:** Locurile de parcare vor fi realizate în interiorul proprietății, în afara domeniului public, atât la suprafața terenului.

- 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:*

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 18/25.01.2022 emis de Primăria comunei Tomești, Județul Iași: Categoria de folosință: livadă/fâneață/pășune

Proiectul de plan propune realizarea unor imobile cu funcțiunea: locuințe individuale, funcțiuni complementare, utilități și amenajări aferente funcțiunilor enumerate: căi de acces, parcaje, spații plantate. Amenajarea urbanistică propusă este o dezvoltare firească a intravilanului și urmează tendințele de expansiune urbanistică.

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

Proiectul de plan creează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de realizare a unor imobile cu funcțiunea de locuințe individuale, funcțiuni complementare, utilități și amenajări aferente funcțiunilor enumerate și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Zona este complet echipată din punct de vedere utilitar. Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la autoritățile avizatoare:

- ALIMENTAREA CU APĂ- Alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică de distribuție existentă în zonă prin extinderea acesteia (str. Mănăstirii).
- CANALIZARE-Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare S.C. Apavital S.A., existentă în zonă prin extinderea acesteia (str. Mănăstirii).
- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ-Alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse se va realiza prin bransamente la rețeaua existentă în zonă.
- ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ-Încălzirea și prepararea apei calde se vor face prin centrala termică individuală
- Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați.

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

Proiectul de plan, prin funcțiunea și soluțiile propuse, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

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

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Nu este cazul, funcțiunea propusă nu prezintă risc pentru mediu;

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

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

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

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător cu condiția respectării prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igienă și sanătate publică privind mediul de viața al populației. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă (locuințe), nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 2 din 3

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

- 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 national, comunitar sau international:* Nu este cazul.

### **3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ**

3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului de plan - „PUZ-„Introducere teren din extravilan în intravilan și reglementări urbanistice în vederea construirii de locuințe și anexe aferente” amplasat în sat Vlădiceni, comuna Tomești, CF nr. 66661, județul Iași 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 Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate igienico sanitare. Sistematizarea terenului se va face astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe amplasament să nu fie afectată sau stânjenită scurgerea liberă a apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.

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

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

3.6 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;

3.7 Titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 de igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației. Toate petițiile/reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.

3.8 Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.

3.9 Respectarea avizelor : nr. 1230/03.02.2023 emis de Ocolul Silvic Lunca Cetățuii și nr. 4524/27.02.2023 emis de Garda Forestieră Suceava.

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,**

**AUTORIZAȚII,**

**ing. Irina Ana SIMIONESCU**

**ÎNTOCMIT,**

**ing. Cristina Dascălu**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

Str. Calea Chișinăului nr.43, Iași, Cod 700179

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357

Pagina 3 din 3

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