



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. *1134* din 01.08.2023

Decizia etapei de încadrare

Nr. *51* din *01.08.2023*

P.U.Z.-“ Construirea de locuințe nZEB PLUS-pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în comuna Gorban, județul Iași”,  
propus a fi amplasat în intravilan comuna Gorban, NC 60022, județul Iași

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **COMUNA GORBAN**, cu sediul în sat Gorban, strada Calea Hușului, nr.172, comuna Gorban, județul Iași, pentru:P.U.Z.-“ Construirea de locuințe nZEB PLUS-pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în comuna Gorban, județul Iași”, propus a fi amplasat în sat Gorban, intravilan, NC 60022, comuna Gorban, județul Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 6578 din 29.05.2023 și a completărilor ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 28.06.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia: P.U.Z.-“ Construirea de locuințe nZEB PLUS-pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în comuna Gorban, județul Iași”, propus a fi amplasat în sat Gorban, intravilan, NC 60022, comuna Gorban, județul Iași, județul Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, 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.Characteristicile 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:*

Suprafața totală a terenului este de 1250 mp și se află în intravilanul comunei Gorban, județul Iași.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației urbanistice stabilite prin PUG din UTR 1-Zona centrală a localității, subzona servicii în subzona Lm – zona de locuințe.

Zona este situată în intravilanul comunei Gorban, fiind încadrată, conform Certificatului de Urbanism nr.13 din 19.01.2023 în UTR 1-Zona centrală a localității, subzona servicii.

Bilanț teritorial existent:

Nr. crt.	Categorie funcțională	Utilizare	Suprafață	Procent
1	Teren intravilan	Teren neconstruit	1250	100%

Bilanț teritorial propus:

UTR	SUPRAFAȚĂ (mp)	CATEGORIE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ mp	PROCENT %
2	1250	Terenuri necesare pentru lărgirea și crearea de circulații	90	7,2%

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

e mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagină web:[apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357



Lm-subzona pentru locuințe	Terenuri pentru locuințe	Suprafață construibilă	348	30%	1160	92,8%
		Spații verzi	580	50%		
		Circulații și platforme	232	20%		

Total suprafață construibilă la sol maximă propusă: 348 mp. Suprafața maximă desfășurată propusă este de 1044 mp. Regimul de înălțime va fi: S+P+1 sau D+P+1 (3 nivele supraterane)

-Valoarea procentului de ocupare a terenului-POT va fi de maxim 30,00%;

-Coeficientul de utilizare teren-CUT va fi maxim 0,9 ADC/mp;

-Regimul maxim de înălțime: S+P+1 sau D+P+.

Regim de aliniere: Regimul de aliniere stradal se stabilește la 13 m față de axul DN28 și la 10m față de axul DS 626 (strada Crizantemelor).

*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.

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:*

Planul propune:

Este propusă o clădire de locuințe colective cu o capacitate estimată de 24 persoane (6 apartamente).

Număr locuri de parcare: 6.

Soluțiile propuse prin planul urbanistic zonal privind asigurarea utilităților:

*Alimentarea cu apă potabilă:* Se va extinde rețeaua de apă până în zona asamblului propus. Clădirea se va racorda la rețeaua extinsă.

*Evacuarea apelor uzate menajere:* Se va extindea rețeaua de canalizare. Clădirea se va racorda la rețeaua extinsă.

*Apele pluviale:* vor fi folosite la irigarea/întreținerea spațiilor verzi care vor fi amenajate.

*Alimentarea cu energie electrică* se va realiza prin extindere la SC DELGAZ GRID SA;

*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 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;

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. Titularul proiectului de plan are obligația respectării condițiilor impuse de autoritățile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.

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;

**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

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



- 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:**

- Apele pluviale vor fi gestionate fără a crea disconfort pe proprietățile învecinate;
- Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente PUZ-**“ Construirea de locuințe nZEB PLUS-pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în comuna Gorban, județul Iași”**, propus a fi amplasat în sat Gorban, intravilan, NC 60022, comuna Gorban, județul Iași.
- Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelei va respecta prevederile legale în vigoare;
- Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitățile ce se vor desfășura pe amplasament.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Galea TEMNEANU**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**ing. Veronica Violeta ANDRICI**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI**

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

e mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagină web: [apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

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