



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 4170 din 02.08.2023

Decizia etapei de încadrare

Nr. 52 din 02.08.2023

P.U.Z.-"Construire hale și amenajări aferente",

propus a fi amplasat în strada Calea Cristești, nr.107, NC 60269, comuna Holboca, județul Iași

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de SC NĂSTASĂ CAR FOR YOU SRL, cu sediul în municipiul Iași, județul Iași, pentru întocmire P.U.Z.-"Construire hale și amenajări aferente", propus a fi amplasat în strada Calea Cristești, nr.107, NC 60269, comuna Holboca, județul Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 4464 din 06.04.2023 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 27.04.2023, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia întocmire P.U.Z.-"Construire hale și amenajări aferente", propus a fi amplasat în strada Calea Cristești, nr.107, NC 60269, comuna Holboca, 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.

Motivul 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:

Suprafața totală a terenului este de 4820,00 mp se află în intravilanul comunei Holboca, județul Iași.

Prin PUZ se propune încadrarea terenului din UTR-2-zona se compune din subzone și unități de referință localizate în zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu în UTR: IS1-zona instituțiilor publice și serviciilor, subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general pentru construire discontinuu. Terenul studiat este parțial construit și are folosința de teren curți-construcții. Pe acesta se propune realizarea unor construcții cu funcțiuni de servicii (serviciu auto).

Bilanț teritorial existent în cadrul Planului Urbanistic Zonal

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții existente	621,29	12,88 %
Carosabil și parcare	1567,00	32,51 %
Suprafața de teren acoperită cu piatra	2330,43	48,35 %
Teren liber	301,28	6,26 %
TOTAL teren studiat prin PUZ	4820,00	100,00 %

Bilanț teritorial propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții - propuse	824,71	17,11 %
Carosabil și parcare - propuse	216,40	4,49 %

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

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

e mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357



Trotuare, alei, circulații pietonale - propuse	144,60	3,00 %
Spațiu verde – propus	1144,72	23,75 %
<i>Bilanț teritorial TOTAL propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal</i>		
Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții existente și proapse	1446,00	30,00 %
Carosabil	1334,40	27,66 %
Parcare (36 locuri propuse)	450,00	9,34 %
Trotuare, alei, circulații pietonale	144,60	3,00 %
Spațiu verde	1446,00	30,00 %
TOTAL teren studiat prin PUZ	4820,00	100,00

La momentul actual pe teren sunt amplasate următoarele imobile:

Corp C1 – Sediul administrativ (Sc = 159,57 mp, conf. extras CF) – se mentine;

Corp C2 – Garaj (Sc = 419,99 mp, conf. extras CF) – se mentine;

Corp C3 – Toaleta (Sc = 3,89 mp, conf. extras CF) – se va propune spre demolare într-o fază ulterioară;

Corp C4 – Magazie (Sc = 37,84 mp, conf. extras CF) – se va propune spre demolare într-o fază ulterioară.

Si se propun a fi construite următoarele imobile:

Corp C3 – Hala ce va avea funcțiunea de service auto;

Corp C4 – Hala ce va avea funcțiunea de service auto si/sau corp administrativ, depozitare piese auto (materiale nonpoluante).

Principalii indici urbanistici propuși

o Regimul de înălțime P+1E

o Înălțimea maximă la atic: 9,00 m;

o Procentul de Ocupare a Terenului – POT maxim 30,00 %.

o Coeficientul de Utilizare a Terenului - CUT maxim 1,20 mp/ADC.

Locuri de parcare:38.

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:

- Suprafața totală a terenului este de 4820,00 mp se află în intravilanul comunei Holboca, județul Iași.

Prin PUZ se propune încadrarea terenului din UTR-2-zona se compune din subzone și unități de referință localizate în zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu în UTR: IS1-zona instituțiilor publice și serviciilor, subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general pentru construire hală și spații aferente (birouri, grupuri sanitare);

-accesul principal la amplasament se va face prin intemediul DJ249A.

Soluțiile propuse prin planul urbanistic zonal privind asigurarea utilităților:

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin branșarea de la rețeaua publică de distribuție a apei : SC APAVITAL SA;

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la rețeaua publică de canalizare aparținând SC APAVITAL SA.

Alimentarea cu energie electrica 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:*

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



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;
- 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: **P.U.Z.-“Construire hale și amenajări aferente”**, propus a fi amplasat în strada Calea Cristești, nr.107, NC 60269, comuna Holboca, județul Iași, -Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelelor 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; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

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