



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 4189 din 09.08.2022

Decizia etapei de încadrare
Nr. 56 din 09.08.2022

P.U.Z.-"Construire spații administrative, comerciale, locuințe colective, amenajare parcare, împrejmuire teren și bransamente rețele utilități", propus a fi amplasat în sat Tomești, NC 65556, comuna Tomești, județul Iași

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **SC HG-EMPLOY SRL**, cu sediul în strada Calea Chișinăului, nr.23, construcția C7, biroul 2, et.2, municipiul Iași, județul Iași, pentru: **P.U.Z.-"Construire spații administrative, comerciale, locuințe colective, amenajare parcare, împrejmuire teren și bransamente rețele utilități"**, propus a fi amplasat în sat Tomești, NC 65556, comuna Tomești, județul Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 7165 din 14.06.2022 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 21.07.2022, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia: **P.U.Z.-"Construire spații administrative, comerciale, locuințe colective, amenajare parcare, împrejmuire teren și bransamente rețele utilități"**, propus a fi amplasat în sat Tomești, NC 65556, comuna Tomești, 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:

Terenul, în suprafață de 1194,00 mp, este situat sat Tomești, NC 65556, comuna Tomești, județul Iași.

Prin PUZ se propune încadrarea în zona UTR 20 locuințe colective mijlocii cu maxim P+4 niveluri și locuințe individuale P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu.

Terenul studiat este neconstruit; prin PUZ se propune amplasarea unei clădiri cu destinația locuințe colective.

Bilanț teritorial existent:

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



Nr. crt.	Zonare funcțională	Suprafață(mp)	% din suprafața totală
1	Construcții existente	-	-
3	Circulații-accese, alei/trotuare	-	-
4	Spații libere neamenajate	1194,00	100%
5	Total	1194,00	100%

Bilanț teritorial propus:

Nr. crt.	Indicatori urbanistici/bilanț teritorial	Suprafață(mp)	% din suprafața totală
1.	Construcții –locuințe colective cu dotări aferente	417,90	35,00%
2	Suprafață amenajată (circulații-parcaje)	477,63	40,00%
3	Suprafață spații verzi	298,50	25,0%
4	Total teren sudiat prin PUZ	1194,00	100%

-Valoarea procentului de ocupare a terenului-POT va fi de maxim 35,00%;

-Coeficientul de utilizare teren-CUT va fi maxim 2,1mp ADC/mp;

-Regimul maxim de înălțime: D+P+4E.

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:

-realizarea unei clădiri, cu regimul de înălțime D+P+4E, cu funcțiunea de locuințe colective și dotări aferente,

-accesul în zonă se face din DN 28 Șoseaua Tomești-Iași și strada Primăverii (DJ248D), drum asfaltat limitrof amplasamentului pe latura de vest (artera rutieră existentă cu un profil continuu de carosabil de aprox.6m, propusă a se lărgi pentru a avea un profil continuu de carosabil de 7,00m, cu trotuare de 1,00m-4,00m lățime pe ambele laturi);

-locuri parcare:26 din care 15 locuri la nivelul terenului și 11 locuri la demisol.

Soluțiile propuse prin planul urbanistic zonal privind asigurarea utilităților:

Alimentarea cu apa se va realiza prin branșare la rețeaua publică de distribuție a apei potabile: SC APAVITAL SA, existentă în strada Primăverii, sat Tomești, comuna Tomești, județul Iași;

Apele uzate menajere se vor deversa în rețeaua publică de canalizare: SC APAVITAL SA, existentă în strada Primăverii, sat Tomești, comuna Tomești, județul Iași;

Apele pluviale colectate de pe accese auto și parcări, vor fi colectate în bazin hidroizolat, după ce sunt preepurate prin separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru

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



coalescent. Apele pluviale colectate în bazin se vor utiliza, prin intermediul unei instalații de pompare, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

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:*

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 național, comunitar sau internațional:* 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 spații administrative, comerciale, locuințe colective, amenajare parcare, împrejmuire teren și branșamente rețele utilități”, propus a fi amplasat în sat Tomești, NC 65556, comuna Tomești, județul Iași.

-Numărul locurilor de parcare amenajate în incinta parcelelor va respecta prevederile legale în vigoare;



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

-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; Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

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