



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Nr. 5401 / 31.07.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 206 Din 31.07.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L.**, cu sediul în comuna Miroslava, șoseaua Iași-Tg.Frumos, Km 10, județul Iași, înregistrată la APM Iași, cu nr. 14381/ 21.12.2016, și a completărilor cu nr. 5596/24.05.2017, respectiv nr. 7389/10.07.2017, în baza Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Iași decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 26.05.2017, că proiectul „**Construire locuințe colective și împrejmuire pe teren proprietate - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 301/29.09.2016**” propus a se realiza în municipiul Iași, șoseaua Arcu, nr.8, N.C.-146175, 146176, 146177, județul Iași:

nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, conform criteriilor de selecție din Anexa nr. 3 a H.G. 445/2009, sunt următoarele:

1. Proiectul se încadrează în prevederile H.G.445/2009, anexa nr. 2, pct.10, lit.b) (proiecte de dezvoltare a urbana, inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto).

2. Caracteristicile proiectului:

a) mărimea proiectului – amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în municipiul Iași, șoseaua Arcu, nr.8, N.C.-146175, 146176, 146177 și are o suprafață de 2182,00 mp.

Proiectul propune construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+6E, cu un total de 98 de apartamente.

Parter : 2 apartamente + spații tehnice + locuri de parcare ;

Etaje 1- 6 : 16 apartamente pe nivel cu 2 si 3 camere + spații comune ;

Vecinătăți:

- **E-** clădire cu regim de înaltime P (locuinta) – cca. 34,77m ;
- **N-** clădire cu regim de înaltime P (brutarie) - cca. 7,60 m ;
- **V-** clădire cu regim de înaltime P(anexa) - cca. 8,22 m și clădire cu regim de înaltime P+3E (locuinta colectiva) - cca. 9,00 m ;
- **S-** clădire cu regim de înaltime P+3E(birouri) - cca. 7,00m și clădire cu regim de înaltime P+3E(locuinta)- cca. 15,10 m ;





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Caracteristicile generale ale clădirii propuse sunt următoarele :

Suprafață totală teren	2.182 mp
Suprafață construită	870 mp
Suprafata construita etaj	909,05 mp
Suprafață desfășurată locuibilă	5.669,95 mp
Suprafata desfasurata constructiva	6.324,30 mp
Suprafata utila apartamente /bloc	4074,85 mp + 241,08 mp (balcoane)
Suprafata spatii comune/bloc	633,36 mp
Suprafata utila garaje	503,82 mp
Suprafata utila total /bloc	6.324,30 mp + 241,08 mp (balcoane)
Suprafata spatii verzi, amenajate, neamenajate	709,78 mp
-Spatii verzi la nivelul solului	344,78 mp
-Spatii verzi la nivelul terasei	365 ,00 mp
Suprafata alei auto si pietonale si parcare	967,22 mp
Numar de locuri de parcare	76 locuri parcare
POT	39,87%
CUT	2,89 ACD/mp

La nivelul parterului sunt prevăzute garaje pentru parcare a autovehiculelor, care au cuve cu o adâncime de -1.90m față de CTA, iar cota +0,00 este la +1,20 față de CTA. Parterul în zona garajelor are o înălțime utilă de 5,70 m.

Se vor prevedea 76 locuri pentru parcare a autovehiculelor, (56 locuri în garaje care au fost dublate cu platforme multipark 28 x 2= 56 și 20 locuri parcare supraterană -19 locuri în parcare din estul clădirii și 1 un loc lângă clădire în zona NE);

Proiectul prevede ca, la finalizarea lucrărilor de construcții, să se realizeze spații verzi pe o suprafață de 709,69 mp din care: 344,78 mp spații verzi amenajate la nivelul solului și 365,0 mp spații verzi amenajate la nivelul terasei blocului de locuințe.

La nivelul terasei spațiu verde amenajat va fi alcătuit din gazon, copaci de mici dimensiuni și arbuști ornamentali. Terasa înierbată a fost proiectată pentru o grosime a stratului de pământ de peste 50 cm în fiecare punct. Se va realiza termoizolația și hidroizolația acoperișului, stratul de drenaj și filtrare, prin utilizarea de membrane special destinate teraselor verzi. Deasupra se va amplasa stratul de sol - amestec de pamant negru și granule de argilă expandată. Se va integra ulterior un sistem de irigare suplimentar. În zonele perimetrice a terasei și în jurul zonelor de preluare a apelor pluviale, se va instala un strat de pietris care va permite drenarea rapidă a surplusului de apă în cazul ploilor torențiale.. Terasa va avea un atic cu înălțimea de 1,30 m pentru protecția persoanelor ce vizitează acoperișul.

Proiectul prevede devierea traseului de evacuare a rețelei de drenaj dintre căminele de vizitare CV28-2 și CV28-3 prin realizarea a trei cămine de vizitare noi pe latura vestică a proprietății. Se va utiliza teava din PVC cu D=250 mm;

Realizarea sistemului de drenaj perimetral construcției până la -3,00 m față de CTA, echipat cu tub riflat cu diametrul de 90 mm și filtru invers de pietris. Evacuarea apelor drenate se va face prin pompare în rețeaua de canalizare a viitorului imobil și se va descarca gravitațional în rețeaua de canalizare din punctul de racordare din intersecția Sos. Arcu cu Str. Bacinschi, conform Avizului nr. 4629/21.02.2017, emis de SC ApaVital SA.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- Utilitățile vor fi asigurate prin extindere și racordare, la rețelele tehnico-edilitare existente în zona amplasamentului;
- b) cumularea cu alte proiecte – nu este cazul;
- c) utilizarea resurselor naturale - se vor utiliza resurse naturale în cantități limitate, iar materialele necesare realizării proiectului vor fi preluate de la societăți autorizate;
- d) producția de deșeuri:
 - deșeurile rezultate în urma execuției lucrărilor/funcționării obiectivului se vor depozita selectiv pe categorii de deșeu în containere speciale și vor fi predate la societăți autorizate în colectare/ valorificare/eliminare;
- e) emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort:
 - vor fi generate de utilajele și mijloacele de transport, pe perioada de realizare și funcționare a proiectului;
 - autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă ;

3. Localizarea proiectului

- 3.1. utilizarea existentă a terenului: folosința actuală- neconstruit; categ. de folosința- C.C.; cea stabilită prin documentațiile de urbanism: conf. PUZ aprobat LC1 locuinte colective 2S +P+6E;
- 3.2. relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora – nu este cazul.
- 3.3. capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru:
 - a) zonele umede – nu este cazul
 - b) zone costiere – nu este cazul
 - c) zonele montane și cele împădurite – nu este cazul;
 - d) parcurile și rezervațiile naturale – nu este cazul;
 - e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate – nu este cazul;
 - f) zonele de protecție speciale- nu este cazul;
 - g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislația în vigoare au fost deja depășite – nu este cazul;
 - h) ariile dens populate - nu este cazul;
 - i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică – nu este cazul;

4. Caracteristicile impactului potențial

- extinderea impactului – local, numai în zona de lucru, pe perioada execuției obiectivului;
- natura transfrontieră a impactului – lucrările propuse nu au efecte transfrontieră;
- mărimea și complexitatea impactului-impact redus, pe perioada execuției proiectului obiectivului;
- probabilitatea impactului – redusă, numai pe perioada funcționării proiectului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului-redusă, numai pe perioada funcționării proiectului;

Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentare cu apă în scop igienico-sanitar și tehnologic

- se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

2. Evacuarea apelor uzate

- evacuarea apelor uzate menajere, se va realiza la rețeaua de canalizare a municipiului Iași, existentă în zonă (intersecția Soseaua Arcu cu Str Bacinschi, în conformitate cu Acordul Apa Vital nr 4629/21.02.2017) Lungimea rețelei de canalizare va fi de aproximativ 250 ml, realizându-se cu o teavă din PVC cu seciunea de DN 250 cm;

3. Alimentare cu energie electrică

- se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă pe amplasament;





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

4. Alimentare cu gaze naturale

- se va realiza prin racord la rețeaua de gaz metan din zona amplasamentului;
Energia termică se va asigura prin intermediul centralelor termice individuale, de tip mural, amplasate în fiecare apartament.

II. Măsuri pentru prevenirea, reducerea efectelor negative semnificative asupra mediului:

1. Măsuri în timpul realizării proiectului.

1.1 Etapa organizării de șantier:

Realizarea organizării de șantier cu respectarea prevederilor privind :

- *Planificarea șantierului:*
 - Împrejmuirea suprafețelor ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor ;
 - Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens.
 - Dotarea cu utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot admis de normativele în vigoare.
 - Asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament. Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi adecvate, acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierii acestora.
 - Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Iași.
- *Traficul în construcții:*
 - Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
 - Curățarea eficientă a vehiculelor, curățarea roților la plecarea din șantier și umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier,
 - Acoperirea încărcăturilor ce intră sau ies din șantier;
 - Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, băltire de apă, etc.
 - Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;
 - Minimizarea traficului în jurul șantierului de construcții;
 - Controlul parării vehiculelor în afara șantierului, atât înainte cât și după deschiderea sa.

1.2 Etapa realizării lucrărilor de construcție:

1.2.1. Pe tot parcursul derulării lucrărilor de execuție vor fi respectate prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la protecția calității apelor, atmosferei, solului și la protecția așezărilor umane.

1.2.2. Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea construcțiilor pe toată durata de existență a acestora.

1.2.3. Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf : ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea, căderi de material, spargerea betonului, etc. Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la : stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție,. Se vor lua măsuri de acoperire/ îngrădire a zonelor din organizarea de șantier destinate depozitului de materiale de construcție. În vederea prevenirii împrăștierii cauzate de vânt, materialele fine, pulverulente, se vor depozita în incinte închise.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

1.2.4. Respectarea prevederilor cuprinse în actele de reglementare emise de autoritățile avizatoare, respectiv APAVITAL SA, DSP IASI, A.N., „Apele Române” A.B.A. Prut-Bârlad - S.G.A. Iași, PRIMARIA IAȘI, EON DISTRIBUTIE;

1.2.5. Asigurarea prin sisteme proprii de supraveghere a funcționării utilajelor în timpul realizării lucrărilor de construcții și automonitorizarea emisiilor de poluanți.

1.2.6. Titularul investiției are obligația de a comunica la APM Iași toate incidentele/ accidentele care se produc în timpul execuției și care au impact asupra mediului, precum și măsurile întreprinse în vederea refacerii mediului și a desfășurării activității în condiții de siguranță

1.2.7. Curățarea eficientă a vehiculelor și a roților la plecarea din șantier, înainte de accesul pe drumurile publice și umezirea în permanență a drumurilor;

1.2.8. Acoperirea încărcăturilor autovehiculelor ce intră și ies din șantier;

1.2.9. Preluarea betoanelor de la stațiile de preparare betoane și mortare și transportul cu mijloace de transport asigurate pentru prevenirea pierderilor accidentale de materiale.

1.2.10. Stabilirea zonei de influență a excavației în toate fazele de execuție ale lucrării și luarea măsurilor necesare pentru siguranța construcțiilor și instalațiilor din zonă, inclusiv monitorizarea acestora privind rezistența, stabilitatea și siguranța în exploatare.

2. Măsurile de minimizare a impactului potențial generat de realizarea proiectului vor avea în vedere protecția calității factorilor de mediu (apă, aer, sol), gospodărirea deșeurilor, prevenirea riscului declanșării unor accidente sau avarii cu impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător:

2.1. Protecția calitatii apelor:

2.1.1. Protecția calității apelor în perioada de construcție:

- În perioada de execuție a lucrărilor aferente construcției se vor lua măsuri de prevenire și de evitarea poluării suplimentare a apelor uzate deversate în rețeaua de canalizare publică;
- Colectarea și descărcarea apelor pluviale de pe platforma afectată de lucrările șantierului se va face controlat, astfel încât apele încărcate cu produse solide și substanțe dizolvate poluante să nu fie descărcate în afara zonei.

2.1.2. Protecția calității apelor în perioada de funcționare:

- indicatorii de calitate a apelor uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului se vor încadra în limitele prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 002;
- se va verifica periodic etanșietatea și integritatea rețelelor de alimentare și canalizare a apelor uzate în scopul minimizării pierderilor de apă și se va interveni prompt pentru remedierea eventualelor defecțiuni;
- apele pluviale colectate de pe accese auto și parcuri, vor fi evacuate în rigola stradală, după ce sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi;

2.2. Protecția calității aerului :

2.2.1. Protecția calității aerului în perioada de construcție

Surse de poluanți:

- **Surse mobile:** Circulația mijloacelor auto ce asigură transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
Poluanți specifici proveniți din gazele de eșapament: monoxid de carbon (CO), dioxid de carbon (CO₂), oxizi de azot (Nox).

- **Surse nederijate- difuze:** executarea operațiilor de construcții:

Poluanți specifici : **Pulberi sedimentabile:** max. 17 g/mp/lună.

Pulberi PM 10- în aerul ambiental : max. 50μg/m³/24 ore.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului:

- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, respectarea programului de verificare și de funcționare prevăzut, în vederea asigurării unui control al emisiilor de gaze de eșapament provenite de la acestea;
- Realizarea lucrărilor de excavații și transport în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport.
- Realizarea măsurilor nominalizate la pct.1.2.5;1.2.6;1.2.7;1.2.8 din prezentul act de reglementare.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor în perioada de construcție și în perioada de funcționare

- În fazele de execuție a săpăturilor și a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse prin utilizarea de utilaje/ echipamente/ autovehicule verificate din punct de vedere tehnic. Se vor respecta prevederile standardelor referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor .
- Nivelul de zgomot rezultat din desfășurarea activităților specifice în cadrul organizării de șantier și a desfășurării activității de realizare a proiectului cât și nivelul de zgomot rezultat în perioada de funcționare a obiectivului, va respecta prevederile STAS 10009/2017 privind acustica urbană și ale Ord. MS nr. 119/2014.

4. Protecția calității solului:

4.1. Măsuri adoptate pentru protecția calității solului în perioada de construcție:

Gospodărirea deșeurilor :

- Deșeurile provenite din excavații (pământ excavat) se vor transporta cu autovehicule acoperite, în perimetre special amenajate, aprobate de Primăria Municipiului Iași.
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea tuturor normelor de protecție a mediului;
- se interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri uzate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și a mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;
- parcare, gararea autovehiculelor se va face doar în incinta proprie.

Prevenirea riscului declanșării unor accidente sau avarii cu impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător:

- Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de execuție se vor respecta toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în prescripțiile tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite, respectându-se în același timp și normele privind securitatea muncii pe șantier.

Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de execuție a proiectului de investiție, titularul activității are obligația respectării prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la protecția calității apelor, atmosferei, solului și la protecția așezărilor umane.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Dispoziții finale:

Titularul proiectului are obligația de a notifica APM Iași dacă intervin elemente noi necunoscute și asupra oricărei modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

Prezenta decizie se poate revizui, în cazul în care se constată apariția unor elemente noi, necunoscute la data emiterii și anterior aprobării de dezvoltare .

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și evaluarea adecvată.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Victor Bogdan DAVIDEANU



**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**

ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNTOCMIT,
ing. Cristinel BÎLU

