



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

9268/24.11.2017

Decizia etapei de încadrare

Nr. 345 Din 27.11.2017

Ca urmare a solicitării de emiteră a acordului de mediu adresate de SC M CHIM SRL Iasi cu sediul în Iasi, str. Vasile Lupu nr. 95F, înregistrată la APM Iasi, cu nr. 12343/08.11.2017 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 Iasi decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 17.11.2017 că **proiectul „Construire imobil și spații comerciale, birouri, parcare supraterană și subterană, funcțiuni complementare, consolidare versant și împrejmuire pe teren proprietate și concesionat, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 320/30.06.2009”** propus a fi implementat în mun. Iași, str. Elena Doamna nr. 27 și stradela Alba, nr. 2, pe teren cu numerele cadastrale 146861, 153906, 153928, 124677, jud. Iași.

- *Se supune evaluării impactului asupra mediului;*
- *Nu are potential impact semnificativ transfrontalier;*
- *Nu se supune evaluării adecvate.*

Justificarea Deciziei etapei de încadrare:

- Proiectul de investiție „**Construire imobil și spații comerciale, birouri, parcare supraterană și subterană, funcțiuni complementare, consolidare versant și împrejmuire pe teren proprietate și concesionat, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 320/30.06.2009**” propus a fi implementat în mun. Iași, str. Elena Doamna nr. 27 și stradela Alba, nr. 2, pe teren cu numerele cadastrale 146861, 153906, 153928, 124677, jud. Iași, se încadrează în prevederile :
 - H.G.445/2009, anexa nr.2, pct.10 b „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto”;

Motivul care au stat la baza luării Deciziei etapei de încadrare sunt justificate prin aplicarea criteriilor de selecție prevăzute în:

- Anexa nr. 3 a HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

I. Motivele care stau la baza Deciziei etapei de incadrare cu evaluarea impactului asupra mediului:

1. Caracteristicile proiectului:

a) Mărimea proiectului – Regim juridic teren: intravilan mun. Iași, suprafața totală de teren: 1507 mp, din care: suprafața 880 mp, deținut conform CVC nr. 1463/10.04.2014, suprafața de 131 mp deținut conform contractului de concesiune nr. 43075/20.04.2016; suprafața de 496 mp deținut conform contractului de concesiune nr. 43072/20.04.2016; identificare cadastrală: 146861, 143906, 153928.

- Regim economic teren: categoria de folosință – CC, folosință actuală – teren neconstruit, destinație stabilită – conform PUZ aprobat cu HCL 320/30.06.2009;
- Regim tehnic conform PUZ: POT: 80%, CUT: 21.0 mp ADC/mp teren, regim înălțime: max. 155m, aliniamente și altele – conform PUZ.
- Regim juridic teren (suplimentar față de mai sus): imobilul este situat în zona de protecție a monumentului istoric din strada Albă nr. 3 și 4 – Biserica Albă și Casa, înscrise în lista aprobată prin Ord. MC nr. 2828/2015 la poziția 834 și 835.

Prin proiect, se dorește construirea unui imobil de birouri cu spații comerciale, spații de cazare în regim hotelier, spații pentru alimentație publică, parcare subterană și funcțiuni conexe. Imobilul 5S+P+M+28E+Etaje tehnice va fi structurat după cum urmează:

- *funcțiuni principale*
 - spații administrative/ birouri
- *funcțiuni secundare*
 - spații comerț
 - servicii de alimentație publică
 - spații cazare în regim hotelier
 - spațiu multifuncțional – sala conferințe
 - spații destinate garării autovehiculelor (parcarea subterană)
- *funcțiuni conexe*
 - spații tehnice destinate instalațiilor utilitare
 - spații cu destinație de adăpost ALA
 - rezervoare de incendiu și camera pompelor
 - spații destinate transformatoarelor de curent electric, grup electrogen, tablouri electrice
 - spații administrație clădire și vestiare personal
 - spații exterioare amenajate (platforme, terase)

Caracteristicile construcției sunt:

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Bilanț teritorial propus – | |
| ○ Suprafața totală teren | 1507,00mp |
| ○ Suprafața spații verzi (PUZ) | 82,00mp (minim 78,00mp conform |
| ○ Suprafața carosabil | 52,00mp |
| ○ Suprafața parcare | 16,00mp |
| ○ Suprafața pietonal, terase | 287,15mp |





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

| | |
|-------------------------------|---|
| ○ ARIE CONSTRUITA | 1069,85mp (conform L50) |
| ○ ARIE DESFASURATA CONSTRUITA | 22137,30mp (conform L50) |
| ○ POT propus | 71,00 % (maxim conform PUZ 80,00%) |
| ○ CUT propus | 14,70 ADC/mp (maxim conform PUZ 21,00 ADC/mp) |

- Distanțe până la limita de proprietate și imobilele vecine:
 - 0,90m fata de limita de proprietate de la sud-vest, la strada Elena Doamna; respectiv 6,80m pana la bordura străzii;
 - 0,90m fata de limita de proprietate de la nord-vest, la std. Albă;
 - minim 1,90m fata de limita de proprietate de la nord-est, calea de acces;
 - minim 2,00m fata de limita de proprietate de la sud-est. Imobilul vecin este amplasat pe limita de proprietate și nu are ferestre către construcția propusă;
- Distanțe dintre clădirea propusă și imobilele învecinate:
 - distanța dintre construcția propusă și imobilul vecin amplasat la sud-est pe limita de proprietate este de între minim 2,00m-6,90m. Imobilul vecin nu are ferestre către construcția propusă;
 - distanța dintre construcția propusă și imobilul vecin amplasat la nord-est este de 9,35m;
 - distanța dintre construcția propusă și imobilul de la adresa std. Albă nr.4, monument istoric, este de 17,80m.
 - distanța dintre construcția propusă și biserica „Alba”, monument istoric, este de 22,25m.
 - distanța dintre construcția propusă și clădirea de vis-a-vis pe str. Elena Doamna, este de 35,90m.
 - distanța dintre construcția propusă și clădirea de vis-a-vis pe str. Elena Doamna, hotelul „Hampton by Hilton” (fostul hotel „Europa”), este de 47,00m.
- Imobilul va avea următoarele suprafețe construite pe nivele:

| | |
|----------------|-----------|
| Arie subsol -5 | 1336.95mp |
| Arie subsol -4 | 1336.95mp |
| Arie subsol -3 | 1336.95mp |
| Arie subsol -2 | 1336.95mp |
| Arie subsol -1 | 1195.85mp |

Arie construita construcție subterana 1336,95mp

Arie construita desfășurata construcție subterana: 6543,65mp

| | |
|------------------|-----------|
| Arie parter | 1062.10mp |
| Arie mezanin | 1069.85mp |
| Arie etaj 1 | 691.05mp |
| Arie etaj 2 | 730.00mp |
| Arie etaj 3-22 | 767.30mp |
| Arie etaj 23-24 | 730.00mp |
| Arie etaj 25-26 | 618.45mp |
| Arie etaj 27-28 | 533.35mp |
| Arie etaj tehnic | 121.00mp |
| Arie etaj tehnic | 121.00mp |

Arie construita construcție supraterana 1069,85mp





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Arie construită desfășurată construcție supraterană: 22137,30mp

ARIE CONSTRUITĂ 1069,85mp (conform L50)

ARIE DESFASURATA CONSTRUITA 22137,30mp (conform L50)

ARIE DESFASURATA CONSTRUITA TOTALA SUBTERANA SI SUPRATERANA:
28680,95mp

- Numărul maxim de utilizatori estimați: Numărul de persoane care își desfășoară activitatea în clădire calculat în funcție de numărul angajaților este de **1260 de persoane**.
- Necesarul de locuri de parcare conform HCL 425/2007: **188 locuri**

În vecinătatea amplasamentului în aria de protecție regăsim următoarele imobile monumente istorice :

- IS-II-m-B-03692 Casa municipiul Iași, stradela Alba nr.1;
- IS-II-m-B-03693 Biserica «Schimbarea la fata »(Biserica Alba), municipiul Iași, stradela Alba nr.3; amplasata la 22,25m distanta.
- IS-II-m-B-03694 Casa municipiul Iași, stradela Alba nr.4; amplasata la 17,80m distanta.

Utilitățile sunt asigurate astfel:

- *Alimentarea cu apă* – racord la rețeaua existentă. Conform Avizului definitiv de amplasament nr. 52719/24.04.2017 emis de APA VITAL SA, în imediata vecinătate a amplasamentului propus, operatorul de apă APA VITAL are în administrare și exploatare rețeaua publică de transport apă PREMO Dn600 mm, rețeaua publică de distribuție apă PEHD De110 mm.
- *Alimentare cu energie electrică* – racord la rețeaua existentă. SC E.On Distribuție Romania SA a emis Avizul favorabil nr. 1001332335/29.11.2016;
- *Alimentare cu gaz metan* – racord la rețeaua existentă. SC E.On Distribuție Romania SA a emis Avizul favorabil nr. EGD_RMIS_310972/13.12.2016;
- *Evacuare ape uzate* – în canalizarea existentă în zonă. Conform Avizului definitiv de amplasament nr. 52719/24.04.2017 emis de APA VITAL SA, în imediata vecinătate a amplasamentului propus, operatorul rețelelor de canalizare APA VITAL are în administrare și exploatare rețeaua publică de canalizare De300 mm, de-a lungul străzii Elena Doamna.
- *Apele pluviale* – evacuare în canalizarea din zonă; preepurare prealabilă în separatoare de hidrocarburi. Apele pluviale se evacuează în conducta de canalizare De 300 mm existentă în zonă.
- *Gestiunea deșeurilor* – conform Avizului nr. 53427/27.12.2016 emis de SC SALUBRIS SA. Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții vor fi depozitate separat și vor fi transportate la Depozitul Ecologic Țuțora; în nici un caz nu vor fi depozitate în recipienții destinați deșeurilor menajere

Realizarea proiectului presupune lucrări de construcție de amploare relativ mare, într-un spațiu restrâns și înconjurat de obiective protejate (locuințe, monumente istorice). Astfel, cel mai important impact potențial este reprezentat de **perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor**

ORGANIZAREA DE SANTIER

- Lucrarile de construire se vor executa integral în incinta proprietatii, fara a afecta proprietatile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare. Organizarea de santier se va desfasura pe toata durata santierului numai în spatiul proprietarului.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- Lucrarile se vor efectua numai dupa ce s-au luat masuri de izolarea a perimetrului si de protectie a trecatorilor
- Accesul in santier se va realiza din stradela Alba. La accesul in santier se va amplasa panoul de identificare a lucrarilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control si verificare a accesului in santier. Se va asigura paza permanenta a amplasamentului.
- La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto se va amenaja o platforma de spalare pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier. Platforma va fi dotata cu rigola de colectare a apelor rezultate, camera de decantare a namolului si camera captare hidrocarburi.
- Toate camioanele ce intra sau ies din santier vor avea obligatoriu incarcaturile transportate in containere inchise sau in bene acoperite cu prelate.
- Se va amplasa un container care va contine spatii pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.
- Se are în vedere dotarea santierului cu truse sanitare si de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor
- Utilitățile se vor asigura din rețelele existente în zonă.
- Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat.
- Conform specificului si tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, in incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor in șantier sa fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional si al securității muncii si siguranței circulației.

b) cumularea cu alte proiecte – Nu este cazul

c) utilizarea resurselor naturale - se vor utiliza resurse naturale în cantități limitate, iar materialele necesare realizarii proiectului vor fi preluate de la societăți autorizate;

d) Producția de deșeuri:

- deșeurile rezultate în urma execuției lucrărilor se vor depozita selectiv pe categorie de deșeu în containere si spatii 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 a proiectului; în zona amplasamentului nu sunt locuințe;
- 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 ;

2. Localizarea proiectului

2.1. Utilizarea existentă a terenului – Amplasamentul proiectului este situat in intravilanul Municipiului Iași, in zona centrala, pe strada ELENA DOAMNA la numărul 27 si stradela ALBA nr. 2. Destinația terenului este stabilita prin PUZ aprobat cu HCL 320/30.06.2009 – spatii comerciale, birouri, parcaje și funcțiuni colaterale. Terenul este situat in vecinătatea intersecției dintre str. ELENA DOAMNA și str. ANASTASIE PANU. In vecinătate sunt construite diverse clădiri cu funcțiuni de turism, spatii





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

comerciale, birouri și sedii de firme, învățământ și imobile de locuințe individuale și colective, spații de cult. Terenul are următoarele vecinătăți directe:

nord-est – stradela ALBA;

nord-vest - cale de acces la proprietăți private și proprietate privată;

sud-est– proprietate privată

sud-vest – proprietate Consiliul Local Iași și strada ELENA DOAMNA

Accesul pietonal se realizează din strada ELENA DOAMNA și std. ALBA, iar accesul auto se realizează din std. ALBA.

2.2. Relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora – Nu este cazul.

2.3. 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- Amplasamentul este situat în interiorul zonei delimitate «Centru istoric și Curte Domneasca» IS-I-s-A-03504. În vecinătatea amplasamentului în aria de protecție regăsim următoarele imobile monumente istorice :

- IS-II-m-B-03692 Casa în municipiul Iași, stradela Alba nr.1;

- IS-II-m-B-03693 Biserica «Schimbarea la fata»(Biserica Alba), municipiul Iași, stradela Alba nr.3;

- IS-II-m-B-03694 Casa în municipiul Iași, stradela Alba nr.4;

g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislația în vigoare au fost deja depășite – valorile limită zilnice pentru protecția sănătății umane la indicatorul particule în suspensie PM10 înregistrate în toate stațiile de monitorizare, determinate gravimetric, au fost depășite;

h) ariile dens populate - Zona centrală, cu teren în pantă, pe care sunt construite case cu regim de înălțime minim, dar la limita unei străzi dens circulată

i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică – Amplasamentul este situat în interiorul zonei delimitate «Centru istoric și Curte Domneasca» IS-I-s-A-03504.;

3.. *Caracteristicile impactului potential:*

Extinderea impactului

- impactul va fi local existind posibilitatea să influențeze și zonele limitrofe

Natura transfrontiera a impactului

- lucrările propuse nu au efecte transfrontaliere

Marimea și complexitatea impactului

- având în vedere că amplasamentul este pe un teren cu risc geotehnic major, într-o zonă dens circulată, lucrările de construcții și funcționarea obiectivului pot genera un impact semnificativ în zonă și în zona limitrofa obiectivului.

Probabilitatea impactului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chisinaului nr. 43, Iași, Cod 700462

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- pe perioada de realizare si functionare a proiectului
Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

- pe toata durata de realizare si functionare a obiectivului

Proiectul propus necesită parcurgerea etapei de definire a domeniului in vederea realizarii Raportului privind impactul asupra mediului .

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. Bogdan Victor DAVIDEANU



p. SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,

ing. Irina Ana SIMIONESCU

