



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Brăila

AVIZ DE MEDIU
Nr. 03 din 03.05.2018

Ca urmare a solicitării adresate de **DEZIMOB INVEST GROUP SRL**, cu sediul în jud. Ilfov, orașul Voluntari, B-dul Pipera nr. 1/VI, Comple Barba Center, etaj 4, Birou 9, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Brăila cu nr. 5737/15.05.2017, în urma analizării și verificării documentelor transmise, în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, în baza prevederilor

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,*
- *Hotărâri nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare*

în conformitate cu prevederile

- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, se emite*

AVIZ

pentru: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) „CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, propus a se implementa în mun. Brăila, Strada General Avramescu, Nr.10, Lot 1,

promovat de DEZIMOB INVEST GROUP SRL,

în scopul aprobării planului de către autoritățile locale în vederea realizării unui complex rezidențial cu funcțiuni complementare,

cu următoarele condiții:

A. Delimitarea planului urbanistic zonal

Terenul care a generat planul are o suprafață de 111 870,00 mp, iar zona studiată prin PUZ este de 25 ha. Amplasamentul este situat în partea de sud a municipiului Brăila, având următoarele vecinătăți:

- Nord și Est- Strada General Avramescu;
- Sud - Strada Minerilor;
- Vest - Strada Doctor Victor Dimitriu.

Amplasamentul care a generat PUZ este în proprietatea titularului, are categoria de folosință curți-construcții, trecând de la destinația admisă de zonă unități industriale și depozitare, în cea rezidențială.

B. Obiectivele Planul Urbanistic Zonal

Obiectivul general al Planului Urbanistic Zonal este acela de a schimba destinația terenului care a generat PUZ, din teren industrial în teren curți-construcții zona rezidențială cu funcțiuni complementare, din care decurg ca și obiective specifice:



- Construire locuințe individuale P-P+2 niveluri și colective în imobile de P+3-4 niveluri și accente de P+7 niveluri, Dotări de interes municipal (hotel cu sală de conferințe, parc de retail, centre de afaceri (reprezentanțe firme, birouri), Dotari de cartier: spații pentru servicii administrative (aferele condominiului), complex multifuncțional civic (bibliotecă, club), spații comerciale și de alimentație publică organizate pe străzi comerciale, parțial acoperite, prestări servicii nepoluante etc;
- Reorganizarea circulației carosabile și pietonale la nivelul creșterii traficului în cadrul zonei și legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale ale municipiului și completarea infrastructurii edilitare;
- Amenajare spații verzi.

Prin PUZ s-au abordat următoarele aspecte:

- schimbarea funcțiunii terenului din categoria de folosință mai puțin sensibilă (zona industrială) în categorie folosință sensibilă (destinată zonelor rezidențiale)
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și a condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile, a zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire, precum și a zonelor funcționale;
- dezvoltarea echipării edilitare;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație.

Funcțiunile propuse pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare:

- Locuire
 - o locuințe individuale P-P+2 niveluri
 - o locuințe colective în imobile de P+3-4 niveluri și accente de P+7 niveluri
- Dotări de interes municipal
 - o hotel cu sală de conferințe
 - o parc de retail
 - o centre de afaceri (reprezentanțe firme, birouri)
- Dotări de cartier
 - o spații pentru servicii administrative (aferele condominiului)
 - o complex multifuncțional civic (bibliotecă, club)
 - o spații comerciale și de alimentație publică organizate pe străzi comerciale parțial acoperite
 - o prestări servicii nepoluante
- Circulații
 - o carosabile, pietonale și piste de bicicliști
 - o parcuri subterane/supraterane
- Spații verzi - minim 2mp/locuitor (conform RGU Nr. 525 din 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației)
- Rețele tehnico- edilitare prin extinderea rețelelor existente în zonă.

C. Bilanțul teritorial propus

Suprafața totală teren	111.870,00 mp	
Suprafața construită	43.573,00 mp	38,95%
Suprafața circulației carosabile, alei și parcări	25.060,00 mp	22,4%
Suprafața spațiu verde și zonă de recreere, agrement	43.237,00 mp	38,65%
Număr total de locuri de parcare (inclusiv pentru hotel și servicii)	1260	

Indicatorii urbanistici propuși:

- POT_{max}=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului, până la proporția de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri (8m), pentru activități comerciale, săli spectacole;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

- CUT_{max}=4;
- H_{max}=50m;
- Rh_{max}= P+7-8E.

Avizul de mediu se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- Se vor respecta toate prevederile actelor de reglementare emise de celelalte autorități, recomandările din raportul de mediu, precum și următoarele acte normative:
 - *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări de *Legea nr. 265/2006*, cu modificările și completările ulterioare;
 - *Legea nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - *Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - *Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*.
- Se va supune procedurii de adoptare planul sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din HG nr. 1076/2004;
- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Brăila dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării, potrivit art. 15 alin. (2) din *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări de *Legea nr. 265/2006*, cu modificările și completările ulterioare;
- Proiectele care decurg din implementarea obiectivelor PUZ se vor reglementa în conformitate cu prevederile *HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, aprobată prin Ord. MMP nr. 135/10.02.2010*;
- Se vor implementa măsuri adecvate pentru asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor astfel încât să se asigure atingerea țintelor stabilite de lege pentru: colectare separată, pregătire pentru reutilizare și valorificare a deșeurilor reciclabile din deșeurii menajere și a celor din construcții și demolări precum și reducerea cantităților de deșeurii care se elimină prin depozitare;
- **Titularul va raporta la A.P.M. Brăila anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele măsurilor avute în vedere pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării planului, în conformitate cu recomandările elaboratorului din Raportul de mediu.**
- Implementarea planului se va realiza cu respectarea următoarelor măsuri de reducere a efectelor acestuia:

1. Măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului:

- avizarea amplasamentelor activităților economice cu impunerea măsurilor de protecție a aerului împotriva emisiilor de poluanți atmosferici, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- utilizarea de sisteme de încălzire moderne cu randamente și eficiență ridicată în scopul respectării standardelor de calitate pentru aerul ambiental;
- utilizarea energiilor alternative și a echipamentelor eficiente din punct de vedere energetic;
- depozitarea deșeurilor se va face în recipiente închise, etanșe, conform prevederilor legislative; operatorul de transport va trebui să respecte programul de ridicare și transport al deșeurilor, atât în timpul iernii, cât și în timpul verii, pentru a se evita descompunerea deșeurilor și generarea de noxe sau mirosuri.
- luarea măsurilor pentru diminuarea până la eliminare a emisiilor de pulberi, zgomot sau vibrații prin: modernizarea și menținerea corespunzătoare a căilor de transport, întreținerea spațiilor verzi, plantarea de copaci specifici zonei de-a lungul drumurilor asfaltate, a celor nepietruite, în spațiile neocupate de clădiri sau rezervate în viitor unor obiective etc.

2. Măsuri de prevenire și reducere a poluării apei:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

- respectarea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă potabilă și a Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- verificarea periodică a integrității sistemelor de canalizare;
- asigurarea purificării apelor pluviale colectate de pe căile carosabile și parcări înainte de evacuarea în emisar;
- interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri, deșeuri, în cursurile de apă și gestionarea deșeurilor rezultate în timpul lucrărilor de construcții cu respectarea legislației în vigoare;
- interzicerea depozitării materialelor de construcții pe malurile cursurilor de apă și gestionarea acestora conform legislației în vigoare;
- interzicerea deversării în cursurile de apă a apelor uzate menajere, fără a fi epurate în prealabil în stația de epurare, menținându-se astfel o calitate corespunzătoare a cursurilor de apă.

3. Măsuri de prevenire și reducere a poluării solului:

- realizarea organizărilor de șantier corespunzătoare din punct de vedere al utilităților;
- utilizarea tehnologiilor avansate de construire, a mijloacelor tehnice adecvate în vederea evitării pierderilor accidentale pe sol și în subsol prin staționarea utilajelor, efectuării de reparații, depozitarea de materiale etc.;
- întreținerea periodică și menținerea funcționalității sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- utilizarea rațională a îngrășămintelor organice în gospodăriile particulare cu evitarea scurgerii în cursurile de apă;
- interzicerea abandonării deșeurilor sau depozitarea acestora în locuri neautorizate și sancționarea nerespectării acestei prevederi;
- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor:
 - o colectarea separată a deșeurilor reciclabile municipale (hârtie, metal, plastic și sticlă) în vederea valorificării prin operatori autorizați,
 - o reglementarea și supravegherea lucrărilor de construcții cu asigurarea colectării separate și valorificării deșeurilor din construcții și desființări (inclusiv prin operațiuni de umplere) în vederea creșterii cantităților de deșeuri valorificate și scăderii cantităților eliminate prin depozitare,
 - o prevenirea abandonării deșeurilor și luarea măsurilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau funcțional etc.

4. Măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra biodiversității:

- interzicerea: vătămării, uciderii, perturbării intenționate a exemplarelor din speciile cu statut de protecție și a tuturor speciilor de păsări; deteriorării/distrugerii cuiburilor, a locurilor de hrănire, reproducere și odihnă ale acestora;
- amplasarea optimă a organizărilor de șantier și a drumurilor de acces astfel încât să aducă prejudicii minime cadrului natural;
- luarea tuturor măsurilor pentru reducerea impactului asupra florei și faunei;
- respectarea tuturor normelor legale în vigoare la reconstrucția ecologică a zonelor afectate de lucrări;
- luarea de măsuri imediate de înlăturare a factorilor generatori de poluare în cazul producerii unei poluări accidentale, cu informarea autorităților pentru protecția mediului;
- refacerea vegetației prin reconstrucția ecologică în zonele ocupate cu organizările de șantier;

5. Măsuri de prevenire, reducere și compensare a efectelor adverse produse de zgomot

- amplasarea optimă a drumurilor de acces, trotuarelor și aleilor pietonale;
- monitorizarea zgomotului și luarea de măsuri de corectare acolo unde este necesar;
- echiparea vehiculelor și utilajelor mobile cu scuturi izolatoare și absorbante de zgomot;
- utilizarea ventilatoarelor pe amplasament la o turație cât mai redusă;
- montarea agregatelor de răcire astfel încât, la o distanță de 10 m nivelul de zgomot să nu depășească 65-70 dB(A);
- respectarea condițiilor impuse de prevederile STAS 10009/2017 și STAS 6156/1986.

6. Măsuri pentru protejarea sănătății populației



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

- montarea pe perioada organizării de șantier a toaletelor ecologice;
- colectarea deșeurilor în locuri special amenajate și evacuarea acestora ori de câte ori este necesar;
- folosirea de utilaje în stare bună de funcționare;
- utilizarea de vehicule și de utilaje ale căror emisii sunt conforme reglementărilor în vigoare;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care acestea nu sunt implicate în activitățile de construcție;
- amenajarea trotuarelor cu plantații de aliniament pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto pe străzile principale cu trafic intens;
- dotarea zonei luată în studiu cu o infrastructură corespunzătoare privind managementul deșeurilor, alimentarea centralizată cu apă potabilă și cu energie electrică, canalizare, transport, încălzirea spațiilor;

7. Măsuri pentru protejarea mediului social și economic, peisajului și patrimoniului

- urmărirea strictă a respectării condițiilor de urbanism impuse constructorului;
- urmărirea fiecărui obiectiv în parte în scopul asigurării la proiectarea și respectarea POT-ului aprobat;
- prevederea de măsuri de protecție și conștientizare, limitare viteză, împrejmuirea incintelor de lucru;
- reconstruirea infrastructurii publice la standarde moderne;
- dezvoltarea capacității administrației locale de a planifica și a utiliza adecvat terenurile din zonă;
- dezvoltarea zonei ca așezare atractivă cu standarde ridicate de calitate a vieții, pe baza principiilor de dezvoltare durabilă;
- monitorizarea periodică a nivelului poluării în zona cu receptori sensibili și o monitorizare imediată în urma sesizărilor membrilor comunității din vecinătate.

8. Măsuri suplimentare de monitorizare – nu este cazul.

9. Măsuri de reducere sau de compensare a efectelor semnificative transfrontieră - nu este cazul.

Emiterea avizului s-a realizat avându-se în vedere:

1. Încadrarea planului (conform criteriilor din Anexa nr. 1 la HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, pct. 1, literele a), b), c), d) și pct. 2 literele b), d), e), f), ii) și respectiv f) iii)), în procedura de adoptare cu aviz de mediu.

2. Modul în care considerațiile de mediu au fost integrate în plan sau în program

Raportul de mediu a stabilit problemele cheie care trebuie luate în considerare în cadrul evaluării planului, a analizat problemele semnificative de mediu, a determinat obiectivele de mediu relevante în raport cu obiectivele specifice și a concluzionat că prin implementarea PUZ factorii de mediu nu vor fi afectați semnificativ.

3. Soluționarea problemelor de mediu în raportul de mediu

Prin Raportul de mediu s-au evaluat potențialele efecte semnificative asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației și s-au propus:

- măsuri pentru prevenirea, reducerea și compensarea oricărui efect advers al planului asupra mediului;
- măsuri pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării PUZ-ului.

4. Opiniile exprimate de public și de alte autorități

4.1. Opiniile exprimate de public

Pe parcursul desfășurării etapelor procedurale publicul a fost informat prin mijloacele stabilite de procedură. Nu s-au înregistrat comentarii sau propuneri. La dezbaterile publice nu a participat public interesat.

4.2. Punctele de vedere ale autorităților și instituțiilor interesate au fost consemnate în procesele verbale încheiate în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit (CSC) Brăila și întâlnirilor Grupului de lucru (CSC din data de 31.05.2017 și Grupuri de lucru din data de 28.06.2017 și



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

Vizat spre neschimbare,

Semnătura... *[Signature]*

22.08.2017), precum și în avizele/avizele favorabile/avizele de principiu sau punctele de vedere depuse la APM Brăila.

5. Rezultatele consultărilor transfrontieră - nu este cazul.

6. Motivarea alegerii uneia dintre alternativele de plan/program prezentate

Raportul de mediu a analizat și alternativa neimplementării (alternativa zero) a obiectivelor propuse prin PUZ.

Din cele două alternative analizate în Raportul de mediu s-a selectat soluția ce îmbină în mod armonios cele trei elemente ale dezvoltării durabile: mediul înconjurător, economia și elementul social, luandu-se în considerare toate propunerile din cadrul grupurilor de lucru. Noile funcțiuni sunt compatibile cu evoluția administrativă economică și socială a municipiului Brăila, contribuie la existența unui mediu mai protejat mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei.

7. Documentele care au stat la baza emiterii avizului de mediu:

- Raportul de mediu, întocmit de DANIAS SRL, înscrisă în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului, la poziția nr. 224.
- Opiniile exprimate de celelalte autorități prezente în ședințele Comitetului Special Constituit Brăila și ale Grupului de Lucru, consemnate în procese verbale.
- Avizele și punctele de vedere eliberate de celelalte autorități:
 - Aviz nr.181/30.05.2017 emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Brăila;
 - Certificat de Urbanism nr. 275/03.03.2017, prelungit în data de 03.03.2018, emis de Primăria Municipiului Brăila;
 - Aviz nr. 10760/08.06.2017 emis de Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila;
 - Punct de vedere nr. 8089/07.06.2017 emis de SDE Muntenia Nord;
 - Aviz de principiu nr. 311.616.022/09.06.2017 emis de Distrigaz Sud Rețele;
 - Aviz nr. 316435/12.06.2017 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Brăila;
 - Aviz nr. 574/29.05.2017 emis de Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila;
 - Aviz nr. 22002/19.06.2017 emis de Primăria Brăila-Direcția Tehnică;
 - Buletinele de analiză, Raport încercări sol nr.#11900 din 17.07.2017 emis de ALS LIFE SCIENS Romania;
 - Studiu geotehnic elaborat de SC SOLTEST SRL.

În conformitate cu prevederile art. 21 alin. (4) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări de *Legea nr. 265/2006*, cu completările și modificările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia și poate fi contestat în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Aviz nr. 03 din 03.05.2018, conține 6 (șase) pagini și s-a emis în 3 (trei) exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV,



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,

Daniela Ligia DOBRE
Daniela Ligia DOBRE

Întocmit,
Laura EREMIA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

Aviz de mediu nr. 03 din 03.05.2018

6 din 6

Vizat spre neschimbare,

Semnătura... *Daniela Ligia DOBRE*