



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

9042/11.12.2017

AVIZ DE MEDIU
Nr. 5 Din 11.12 2017

Ca urmare a notificării adresate de S.C. M. CHIM S.R.L., cu sediul în Iași, str. Vasile Lupu nr. 95F, înregistrată la APM Iasi, cu nr. 9440/30.08.2017;
In urma analizării documentelor transmise si a verificarii efectuate la teren;
In urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale prevazute de HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
In urma consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit desfasurată la APM Iași in data de 24.11.2017,
In baza OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare si a 1000/2012, privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia, se emite:

AVIZ

pentru PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană pe teren proprietate”, propus a fi amplasat în mun. Iași, străzile George Emil Palade, Zimbrului, Malu și Adunați

Promovat de : S.C. M. CHIM S.R.L.,

In scopul adoptării: stabilirii regulamentului si indicatorilor urbanistici pentru proiectele propuse prin plan cu respectarea caracterului zonei, astfel încât rezultatul final privind conformația în plan și volumetria propunerilor de arhitectură să se încadreze în zona studiata, fără a crea noi constrângeri, cu scopul de a îmbunătăți aspectul vizual neomogen al zonei și a elimina disfuncționalitățile existente din cadrul terenurilor virane, neamenajate, care prevede:

Realizarea investiției –« **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE si BIROURI PE TEREN PROPRIETATE** », prin modificarea coeficienților urbanistici existenți, conform Bilant teritorial, capacitati existente si propuse.

Funcțiunea propusă se încadrează între cele admise în zona CB-7. Inaltimea maxima a corpurilor propuse este de 39.00m.

Bilanț teritorial, funcțiuni, capacități existente și propuse

1. SITUATIA EXISTENTA

UTR 1 | CERTIFICAT URBANISM NR. 2327 / 14.07.2017

A. TEREN IN PROPRIETATE:

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| - Se cedeaza (corectie profil stradal): | 670mp | 2751mp, din care: |
| - In alta proprietate: 370mp + 87mp | 457mp | |
| - In domeniul public (drum incinta): | 190mp | |

B. SUPRAFATA PENTRU CALCUL POT / CUT:

2751 (proprietate) – 670 (corectie profil stradal) + 457 (alta proprietate) + 190 (drum incinta)

2728mp

UTR 2 | CERTIFICAT URBANISM NR. 4091 / 13.12.2016



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chisinaului, nr.43, Iași, Cod 700179

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



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

A. Teren in proprietate:

- Suprafata care nu se ia in calcul: 480 + 350:

5460mp, din care:

830mp

B. Suprafata pentru calcul POT / CUT:

5460 (proprietate) – 830 (supraf. care nu se ia in calcul)

4630mp

In vecinatatea UTR2:

Suprafata teren – pentru amenajare locuri de parcare (nord-vest): 1600mp, din care

- 670mp – teren proprietate Consiliul Local pentru care se solicita schimb cu terenul UTR1 necesar supralargirii carosabilului (suprafata cedata UTR1 – corectie profil stradal 670mp)
- 930mp – teren proprietate Consiliul Local pentru care se solicita concesionare (UTR2)

In vecinatatea UTR1:

- 647mp – teren proprietate Consiliul Local pentru care se solicita concesionare.

2. SITUATIA PROPUSA

UTR 1 | CERTIFICAT URBANISM NR. 2327 / 14.07.2017

A. INDICATORI TEHNICI – PROPUSI:

- Arie construita totala: **1215mp**

- Corp C1 (P+10) – 480mp
- Corp C2 (P+8) – 595mp
- Comert (P+1) – 140mp

POT: 44.54 % (rezultat din studiul urbanistic)

44.78 % (conform avizului de oportunitate nr. 714 / 18.07.2017)

CUT: 4.00 (rezultat din studiul urbanistic)

4.00 (conform avizului de oportunitate nr. 714 / 18.07.2017)

B. BILANT TERITORIAL – PROPUS:

- Suprafata teren totala: **2728mp, din care:**
 - Constructii: 1215mp
 - Alei pietonale: 96mp
 - Circulatii carosabile si parcaje: 967mp
 - Spatii verzi la sol: 450mp + 697.2 = 1147.2 mp

* Spatii verzi la nivelul teraselor: 502.8mp

C. NR. LOCURI DE PARCARE (CONF. HCL 425/2007):

- Locuinte: 10.635 / 75mp ADC: 142 locuri
- Comert: 280 / 100mp ADC: 3 locuri
- Total necesare UTR 1: **145 locuri**

Asigurate in situatia propusa: **147 locuri**

- Locuri de parcare la sol: 52 locuri
- Locuri de parcare in subsol: 95 locuri

D. NR. APARTAMENTE, NR. LOCUITORI:

- Ad locuinte (10.635mp) / 75mp: 142 apartamente
- Nr. locuitori 142 apt x 2 pers: **284 locuitori**

E. SPATII VERZI ASIGURATE

- Spatii verzi asigurate la sol: 450mp + 697.2 = 1147.2 mp
- Spatii verzi la nivelul teraselor: 502.8mp
- Total spatii verzi: **1650mp**





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- Raport spatiu verde total / mp / locuitor: 5.80mp > min. 2.00mp
- Raport spatiu verde la sol / mp / locuitor: 4.040mp > min. 2.00mp

UTR 2 | CERTIFICAT URBANISM NR. 4091 / 13.12.2016

A. INDICATORI TEHNICI – PROPUSI:

- Arie construita totala: 2200mp
 - Locuinte: 1450mp
 - Parcare + Sp. joaca: 750mp
- POT: 47.51% (rezultat din studiul urbanistic)
50.00% (conform avizului de oportunitate nr. 714 / 18.07.2017)
- CUT MAXIM: 3.55 (rezultat din studiul urbanistic)
3.70 (conform avizului de oportunitate nr. 714 / 18.07.2017)

B. BILANT TERITORIAL – PROPUS:

- Suprafata teren totala: 4630mp, din care:
 - Constructii: 2200mp
 - Alei pietonale: 705mp
 - Circulatii carosabile si parcaje: 1475mp
 - Spatii verzi la sol: 250mp + 650 mp = 900 mp

* Spatii verzi la nivelul teraselor: 550mp

C. NR. LOCURI DE PARCARE (CONF. HCL 425/2007):

- Locuinte: 15.660 / 75mp ADC: 209locuri
- Total necesare UTR 1: 209 locuri
- Asigurate in situatia propusa: 213 locuri
- Locuri de parcare la sol: 153 locuri
- Locuri de parcare in subsol: 60 locuri

D. NR. APARTAMENTE, NR. LOCUITORI:

- Ad locuinte (15.660) / 75mp: 209 apartamente
- Nr. locuitori 209 apt x 2 pers: 418 locuitori

E. SPATII VERZI ASIGURATE

- Spatii verzi asigurate la sol: 250mp + 650 mp = 900 mp
- Spatii verzi la nivelul teraselor: 550mp
- Total spatii verzi: 1450mp
- Raport spatiu verde total / mp / locuitor: 3.46mp > min. 2.00mp
- Raport spatiu verde la sol / mp / locuitor: 2.15mp > min. 2.00mp

Locuri parcare totale – necesare in intreaga zona studiata, conf. HCL: 355 locuri, asigurate la nivelul solului cat si in subsol (parcari simple cat si parcari in Sistem Klaus, dupa caz).

In urma regularizarii profilului stradal, aliniamentul va fi:

- SUD: La 7.00m (2.00m sp. verde aliniament, 5.00m trotuar) fata de carosabil str. Melodiei
- EST: La 6.00m (1.50m trotuar, 4.50m spatiu verde) fata de carosabil str. G. Emil Palade

Terenurile si clădiri învecinate

- spre nord: intersectie str. G. Emil Palade, str. Adunati, str. Fericirii, locuinte colective existente P+9E, , apartinand aceluiasi beneficiar.
- spre est: str. George Emil Palade
- spre vest: locuinte colective P+11E, apartinand aceluiasi beneficiar si terenuri in propr. privata





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- spre sud / sud-vest: str. Zimbrului, str. Melodiei și diferite corpuri ale Universității Tehnice "Gh. Asachi"

Modernizarea circulației

Principiile de modernizare a circulației în cadrul zonei studiate vizează în primul rând, conform preocupărilor Primăriei Iași (prin PUG și detalierea acestuia prin planuri urbanistice PUZ), următoarele:

- Fluidizarea traficului carosabil
- Realineri de străzi ce au ca scop largirea amprizei stradale și mărirea capacității de trafic a arterelor cu rol important în prezent, sau care urmează să joace un rol important în schema de circulație
- Realinerile presupun retragerea aliniamentelor (limitele de proprietate orientate spre stradă) parcelelor riverane și trecerea fasiei rezultate în domeniul public. Modernizarea profilelor stradale constituie, conform legii, obiective de utilitate publică.

Toate acestea au ca scop eliminarea constrângerilor de trafic actuale, stabilirea unor circulații corespunzătoare și încurajarea dezvoltării zonei.

Pornind de la aceste aspecte și pentru a asigura o continuitate a intervențiilor propuse, prezentul PUZ urmărește introducerea în studiu și a circulațiilor carosabile aferente zonei studiate și propunerea unor soluții de fluidizare a traficului zonal.

Se va avea în calcul supralargirea străzii George Emil Palade (în prezent având profil sinuos, variabil, cu spații pietonale înguste și nepracticabile, profilul ajungând uneori și la 3.80m) la 7.00m circulație carosabilă (dublu sens) și cu 1.50m trotuare de o parte și de alta a acestuia, cât și spații verzi aferente (latime propusă de 4.50m).

De asemenea, se vor lua în calcul și profilele str. Adunati, str. Malu, str. Melodiei, ce vor urma aceleași intervenții. (str. Melodiei va deține un trotuar mai amplu – 3.00-3.50m).

Accesul la teren se va face de pe str. George Emil Palade (UTR1), str. Zimbrului (UTR2) și str. Melodiei. (UTR1).

A.1 Circulații carosabile:

Circulații carosabile pentru accesul automobilelor utilizatorilor, accesul de aprovizionare și acces mijloace de intervenție în caz de incendiu:

- Din str. Zimbrului – acces printr-o stradă de incintă – ce va facilita atât accesul la nivelul solului cât și la nivelul subsolului (parcare subsol printr-o rampă)
- Din str. Melodiei – acces la nivelul solului
- Din str. George E. Palade – acces la nivelul subsolului (parcare subsol printr-o rampă) și acces existent în circulația de incintă.

A.2. Parcaje :

Locurile de parcare și staționare vor fi amenajate:

- în interiorul parcelei, la nivelul solului, neacoperite
- în interiorul parcelei, în parcare la nivelul subsolului
 - spații de parcare în subsol – simple
 - spații de parcare în subsol – sistem Klaus supraetajat – pe amprenta construcțiilor noi propuse
- în cadrul unor spații de parcare amenajate corespunzător, în vecinătatea terenului și deținute de către beneficiar, aflate la o distanță mai mică decât 100m față de parcela studiată. (locuri de parcare în vecinătate – Teren Suprafata 1245mp – vest).
- **Numărul de locuri de parcare necesare UTR1: 145 locuri**





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- Număr de locuri de parcare necesare UTR2: 220 locuri
- Numărul de locuri de parcare propuse totale: 365, din care:
 - 203 la nivelul solului
 - min. 162 în subsol

B. Circulații pietonale:

Circulațiile pietonale vor fi reamenajate, pentru a asigura o lățime și o calitate corespunzătoare, beneficiarul S.C. M.CHIM S.R.L., urmând să cedeze o suprafață din terenul detinut către domeniului public, în favoarea lucrărilor de modernizare și corectare a profilelor stradale din vecinătate.

Avizul se emite cu următoarele condiții:

- pentru aspectele de mediu se va ține cont de prevederile angajamentelor asumate de România în Tratatul de aderare;
- se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea următoarelor condiții:

Titularul planului are obligația evaluării efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior, în cadrul planului, ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei.

1. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”:

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementării planului sunt surse mobile (trafic rutier, spații parcare).

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri generale:

- realizarea unui program de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;
- se vor respecta condițiile de calitate ale aerului în zonele protejate prevăzute în STAS 12574/1987;
- implementarea realizarea lucrărilor de construcție cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu;
- prevederea de instalații de retenere a aerului poluat pentru instalațiile necesare lucrărilor de construcție;
- implementarea viitoarelor proiecte numai după obținerea acordului de mediu;
- dotarea parcării subterane cu instalații pentru reținerea poluanților;

2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „APĂ”:

- indicatorii de calitate ai apelor evacuate în rețeaua de canalizare orășenească se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 3 – NTPA 002/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005 și H.G. nr. 351/2005 privind aprobarea Programului de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturală a apelor va fi realizată doar după obținerea avizelor din partea instituțiilor competente, conform legii;

3. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE”:

- se vor amenaja și întreține corespunzător zonele de spațiu verde;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție și se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor;





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- în locurile unde vor fi necesare lucrări de epuismenț se va evita antrenarea și descărcarea particulelor solide;
- materialul excavat va fi colectat și transportat pe linii de transport prestabilite pentru a fi utilizat ca material de umplutură, zona care necesită sistematizarea verticală pentru construire de zone rezidențiale și industriale;
- manipularea materialelor, a pământului și a altor substanțe folosite se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;

4. Măsurile pentru protejarea factorului de mediu „VEGETAȚIE ȘI ASEZĂRI UMANE”:

- se vor amenaja corespunzător zonele de spații verzi și zonele de agrement (teren de sport) propuse prin P.U.Z.;
- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației;
- se vor respecta prevederile art. 71 din Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008;

5. Măsurile PSI și de evitare a riscurilor unor accidente;

- asigurarea mijloacelor de stingere a incendiilor în parcurile subterane, conform legislației în vigoare;

6. Măsurile de supraveghere și control a factorilor de mediu:

- extinderea zonelor verzi și plantate;
- reabilitări și modernizări de drumuri;
- obligativitatea respectării zonelor de protecție a monumentelor istorice;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 republicată în temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.
- Respectarea prevederilor legale impuse de Ordinul nr. 462/1993, pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și STAS 12574/1987, cu mențiunea că depășesc concentrația maximă admisibilă acele substanțe al căror miros persistent și dezagreabil este sesizabil olfactiv;
- Respectarea prevederilor Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, NTPA - 002/2002 – Anexa nr.2 din H.G.R. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată prin H.G.R. nr. 352/2005;
- Monitorizarea zgomotului pentru încadrarea nivelului de zgomot în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 – Acustica Urbana;

Se vor respecta prevederile:

- Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, cu modificările și completările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chisinaului, nr.43, Iași, Cod 700179

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



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.

7. Monitorizarea efectelor semnificative ale implementării P.U.Z.-ului.

Propuneri de monitorizare, indicatori de mediu și de performanță

Factor/Aspect de mediu	Indicatori	Frecvența Monitorizării/raportării către APM Iași	Organizații responsabile
Populația și sănătatea umană	Indicatori specifici pentru calitatea factorilor de mediu (apa, aer, sol)	Semestrială	Titular, la cerere
Mediul urban, inclusiv infrastructura rutieră	Lucrări de modernizare a infrastructurii Plantatii de protecție și de reabilitare peisagistică Modul de asigurare a utilitatilor în perimetrele construite	Semestrial	Titular
Solul	Sistemul de management al deșeurilor în relație cu prevederile legale Gradul de ocupare a terenului Asigurarea colectării și evacuării apelor uzate Periodicitatea verificării indicatorilor	Anual	Titular, la cerere
Flora și fauna	Modul de respectare a legislației în vigoare Suprafețe spații verzi nou înființate/amenajate (exprimate în mp, %) Periodicitatea verificării indicatorilor	Anual	Titular, la cerere
Apa	Indicatorii de calitate ai apei potabile Indicatorii de calitate ai apelor evacuate care să permită evaluarea calitatii acestora în raport cu prevederile legale Periodicitatea verificării indicatorilor	Permanent/semestrial	Titular, la cerere
Aerul	Reducerea nivelurilor de poluare a aerului în perimetrele adiacente	Semestrial	Titular, la cerere



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chisinaului, nr.43, Iași, Cod 700179

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



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

	arterelor de circulație Periodicitatea verificării indicatorilor		
Zgomotul și vibrațiile	Niveluri de zgomot la receptori Niveluri de vibrații la receptori	Semestrial	Titular, la cerere
Factorii climatici	Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate care să permită evaluarea calității acestora în raport cu prevederile legale Indicatorii de calitate ai aerului care să permită evaluarea calității acestuia în raport cu prevederile legale	Anual	Titular, la cerere
Peisajul	Modul de respectare a prevederilor referitoare la asigurarea esteticii peisajului Suprafețe spații plantate, localizarea acestora	Anual	Titular, la cerere

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului planului. Acesta este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la A.P.M. Iași

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii, și care au stat la baza emiterii prezentului aviz de mediu.

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere :

Modul în care considerațiile de mediu au fost integrate în plan

- toate considerațiile privind mediul au fost integrate în variantă finală a planului;

Modul de soluționare a problemelor de mediu în raportul de mediu

- problemele de mediu aparute ca urmare a implementării Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană pe teren proprietate au fost soluționate atât prin alegerea variantei optime a planului (integrarea obiectivelor P.U.Z.) cât și prin stabilirea programului de monitorizare a efectelor semnificative ale implementării planului;

În procedura de emitere a avizului de mediu prevăzută de HG 1076/2004, s-au asigurat acțiuni pentru informarea, consultarea și participarea publicului. Cu ocazia ședinței de dezbatere publică, desfășurată în data de 23.11.2017 la sediul SC M CHIM SRL a participat public interesat, ne fiind înregistrate observații și propuneri din partea acestuia .

Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii , pe toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

SC M CHIM SRL IASI va respecta măsurile și recomandările formulate în Raportul de Mediu, întocmit în conformitate cu prevederile legislației de mediu în vigoare.





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Titularul PLANULUI URBANISTIC ZONAL/ titularii proiectelor au obligația de a solicita și de a obține de la APM Iași acordul de mediu pentru realizarea lucrărilor de investiție prevazute în aceasta.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Bogdan Victor DAVIDEANU



p.SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII
ing. Irina Ana SIMIONESCU

