



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Nr. 233 / 16.08.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 233 Din 16.08.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. LASTOR INVEST CORP S.R.L.**, cu sediul în comuna Lețcani, satul Lețcani, nr. C5 hală, județul Iași, înregistrată la APM Iași, cu nr. 563/25.01.2017 și a completărilor cu nr. 6934/28.06.2017 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 04.08.2017, că proiectul „Construire a două blocuri de locuințe colective, parcare subterană și amenajare parcare la sol pe teren proprietate cu nr. cad. 154393 în conformitate cu PUZ aprobat prin HCL 496/2008” propus a se realiza în municipiul Iași, strada Mihai Vodă Viteazul, nr. 3,,5,7, N.C.- 154393, 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, strada Mihai Vodă Viteazul, nr. 3,,5,7, N.C.- 154393 și are o suprafață de 9970 mp. Proiectul propune construirea a doua imobile de locuințe colective cu regim de înălțime **S+P+13 E**.

Distanțele între clădiri și limitele de proprietate sunt:

**La Est**

- **A2(S+P+13)** – distanța până la limita de propr. din **strada Parcului** de 3.85m
- **A2(S+P+13)** – **E25(P+4)** distanța de 15.30 m

**La Vest:**

- **A1(S+P+13)** – **limita proprietate** distanța de 5.03 m
- **A1(S+P+13)** – **locuinta 1** distanța de 23.10 m
- **A1(S+P+13)** – **locuinta 2** distanța de 27.86 m
- **A1(S+P+13)** – **locuinta 3** distanța de 38.05 m
- **A1(S+P+13)** – **cantina și hotel** distanța de 53.27 m

**La Sud:**

- **A1(S+P+13)** – **Sala de altetism (P+1)** distanța de 16.18 m

**La Nord:**

- **A2(S+P+13)** – **limita proprietate** distanța de 5.01 m
- **A1(S+P+13)** – **limita proprietate** distanța de 26.97m
- **A1(S+P+13)** – **constructie C1** distanța de 31.71 m
- **A2(S+P+13)** – **constructie C1** distanța de 25.91 m





## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Caracteristicile generale ale proiectului sunt următoarele :

**SUPRAFATA TEREN = 9 970.00 mp**

- Suprafața construită A1: **Ac = 822.00 mp**
- Suprafața construită A2: **Ac = 822.00 mp**
- Suprafața construită B1: **Ac = 548.15 mp - construcție existentă**
- Suprafața parcare **S = 2 503.45 mp.**
- Suprafata spatii verzi: **S = 1 817.85 mp.**
- Suprafata carosabil: **S = 2 952.85 mp.**
- Suprafata trotuare si zone pietonale: **S = 503.70 mp.**
- **POT= 21.99%, CUT= 3.23**

Locuintele colective A1, respectiv A2, sunt compuse din doua corpuri simetrice având următoarele funcțiuni:

- **la Subsol:** - camera pompe, 9 boxe, casa scarii, lift, hol, zona tampon, A.P.C;
- **la Parter:** - windfang, hol intrare si scara, 2 lifturi, hol asteptare, spatiu tehnic, birouri pentru paza si administratie, 4 spatii pentru birouri;
- **Etaj curent (1-12):** - hol etaj, casa scarii, 2 lifturi, 6 apartamente;
- **Etaj 13:** - hol etaj, casa scarii, 2 lifturi, 4 apartamente;

Pe amplasament este în curs de executie o clădire cu regim de înaltime **S+P+12E**, conform autorizatiei de construire nr. 539/ 03.06.2015, eliberata de Primaria mun. Iasi, cu funcțiunea de locuință colectivă, care nu face obiectul prezentei decizii.

**Parcarea supraterana** va fi prevazuta cu **235 de locuri** pentru parcare autovehiculelor, din care 185 locuri la nivelul solului, și 50 locuri în 5 utilaje tip Smartparking de 10 locuri.

Pentru eficientizarea spatiului, s-a adoptat solutia amplasarii unor utilaje tip Smartparking, tip SM10L, realizate din structura metalica, paleti de imbarcare pentru 10 autoturisme, sistem de elevare electric si rezerva de putere.

**Parcarea subterana** va avea suprafața construită: **Ac = 3 815.35 mp**, avand o rampa de acces cu doua benzi, din interiorul sitului. Pentru ventilarea acestora se vor crea guri de aerisire la nivelul solului, perimetral parcarii, cat si in zonele verzi amenajate pe planseul de peste parcare subterana.

Evacuarea fumului la parcare subterană se face natural organizat, conform prevederilor NP 127-2009 art.114. Suprafața golurilor de introducere / evacuare este de minim 12 dm<sup>2</sup>/autoturism, respectiv 0,12 mp. x 218 autoturisme = 26,16 mp. iar golurile de introducere / evacuare sunt situate la distanța maximă de 75 m. Ventilația se realizează și prin golul rampei de acces în subsol.

La nivelul parcarii subterane se vor prevedea **218 locuri de parcare.**

Numar locuri parcare 111 din care:

- 107 park lifturi (ce confera 2 locuri de parcare), rezultand 214 locuri;
- 4 locuri de parcare ;

**Total parcare subterane si supraterane: 453 locuri**

- 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 realizarii proiectului vor fi preluate de la societăți autorizate;

d) producția de deșeuri:





## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- 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- teren neconstruit; categ. de folosința - curți construcții; cea stabilită prin documentațiile de urbanism: conform PUZ aprobat prin HCL 496/2008-UTR1- Zona mixtă conținând locuințe cu regim mare, dotări și birouri dispuse pe aliniament in regim de construire discontinuu;

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 municipiul Iasi, existenta în zonă;

**3. Alimentare cu energie electrică**

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

**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







## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

### **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 acestor 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 împrăstierii 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 la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;
  - Minimizarea traficului în jurul șantierului de construcții;
  - Controlul parcerii 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 împrăstierii cauzate de vânt, materialele fine, pulverulente, se vor depozita în incinte închise.

1.2.4. Respectarea prevederilor cuprinse în actele de reglementare emise de autoritățile avizatoare, respectiv SC APAVITAL SA, EON DISTRIBUTIE, DSP IASI;

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







## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

- 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 calității 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 de pe platformele parcarilor auto se colectează separat și sunt epurate cu ajutorul a 3 separatoare de hidrocarburi având capacități de: 10l/s, 20l/s, respectiv 50l/s, în funcție de zona de parcare de unde se colectează apele pluviale. După trecerea apelor prin aceste separatoare, sunt deversate în canalizarea pluvială din b-dul Chimiei;

### **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 (CO<sub>2</sub>), 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/m<sup>3</sup>/24 ore

#### **Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului:**

- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor de construcție 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.







## Agenția pentru Protecția Mediului Iași

### **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 cladirilor .
- În conformitate cu prevederile STAS 10009/ 2017- "Acustica în construcții. Acustica urbană", se vor lua măsuri pentru respectarea valorilor admisibile ale nivelului de zgomot exterior pe străzi, măsurate la bordura trotuarului ce mărginește partea carosabilă, în funcție de categoria tehnică a străzilor (respectiv de intensitatea traficului) , respectiv: nivelul de zgomot echivalent  $L_{eq} = 65$  dB(A)- Curba de zgomot  $C_z = 60$ .
- Pentru atenuarea disconfortului creat de lucrările de excavație, perimetrul va fi împrejmuit cu gard și panouri fonoabsorbante.
- În teritoriile protejate se vor asigura și se vor respecta valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
- ✓ În perioada zilei , nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat  $A(L_{AeqT})$ , măsurat în exteriorul locuințelor , nu va depăși 55dB- curba de zgomot  $C_z = 50$ ;
- ✓ În perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat  $A(L_{AeqT})$ , măsurat în exteriorul locuințelor, nu va depăși 45dB- curba de zgomot  $C_z = 40$ ;

### **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 oricărui 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**

