



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Decizia etapei de încadrare

Nr. 31 / 19.02.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC ECOCART HOLDING SRL** cu sediul în oraș Târgu Frumos, str. 1 Mai, bl. Q2, sc. A, ap. 15, jud. Iași, înregistrată la APM IAȘI cu nr. 222/12.01.2017, 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,

APM IAȘI decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței CAT din data de 03.02.2017 că **proiectul “Construire complex comercial și complex hotelier, bransamente utilități, împrejmuire, desființare C3, C4, C5, C6, C7, C9, C10, C11, C2 parțial, C12”** propus a fi amplasat în oraș Podu Iloaiei, str. Națională, nr. cad. 706, jud. Iași, nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.

Justificarea prezentei decizii:

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, sunt următoarele:

a) Proiectul se încadrează în prevederile H.G. nr. 445/2009, Anexa nr. 2, pct.10, lit. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto

b) Caracteristicile proiectului:

- *Mărimea proiectului* – Se propune desființarea obiectivelor C3-C7, C10-C12 și parțial a obiectivului C2 aflate pe terenul proprietate și reabilitarea obiectivelor C1 și C2, transformându-le într-un complex hotelier cu restaurant S+P+6E și sala de sedințe pe nivelele parter și etaj I și spații de cazare în regim hotelier pe nivele etaj II-VI pentru C1, respectiv într-un complex comercial și spații de cazare în regim hotelier P+3E; complexul comercial al obiectivului se va desfășura pe nivelul parter, iar camerele de cazare în regim hotelier pe etajele I-III pentru obiectivul C2.

- *Utilizarea resurselor naturale* – Nu este cazul;

- *Producția de deșeurii:* 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;

- *Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort:*

Protecția calității apelor: surse: scurgeri accidentale de uleiuri sau combustibili de la autovehicule;

Protecția atmosferei: Emisii de poluanți specifici provenite din sursele staționare: Surse staționare dirijate - nu este cazul; Surse staționare nedirijate (emisii fugitive) - nu este cazul;

Emisii rezultate din surse mobile: poluanți specifici rezultați din arderea gazelor de eșapament provenite din operațiile de manevră ale autovehiculelor.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Nivelul de zgomot care se va înregistra la limita incintei obiectivului va respecta limitele maxime admise de standardele și normativele în vigoare;

Protecția calității solului și subsolului: surse: scurgeri accidentale de uleiuri sau combustibili de la autovehicule;



Riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate: Nu este cazul;

c) Localizarea proiectului

utilizarea existentă a terenului: Terenul aferent proiectului de investiție corespunde folosinței actuale: curți construcții; categoria de folosință propusă: curți construcții.

relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora: În zona de amplasament a proiectului de investiție nu există resurse naturale sau zone protejate prin legislația în vigoare;

d) Caracteristicile impactului potențial

- în etapa de execuție se identifică următoarele surse potențiale de poluare a solului: depozitarea materialelor de construcție, depozitarea deșeurilor.
- impactul asupra așezărilor umane și a obiectivelor de interes public este redus
- 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 și a funcționării obiectivului;
- probabilitatea impactului – redusă, numai pe perioada execuției proiectului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului – nu este cazul;

II. Condițiile de realizare a proiectului

a) Caracteristicile investiției:

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

- Regimul de înălțime a clădirilor:
 - C1: SUBSOL+PARTER+5 ETAJE;
 - C2: DEMISOL+PARTER+3 ETAJE;
- S teren = 9660,00 mp
- S Construita existenta (dupa demolari)= 1272.26 mp
- S Desfasurata existenta (dupa demolari)= 4280.15 mp
- P.O.T. existent = 13.17%
- C.U.T. existent = 0,44

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

- Regimul de înălțime a clădirilor:
 - C1: SUBSOL+PARTER+6 ETAJE;
 - C2: PARTER+3ETAJE;
- S Construita propusa = 3397.00 mp
- S Desfasurata propusa = 6791.61 mp
- P.O.T. propus = 33.98%
- C.U.T. propus = 0.70
- S Parcaje = 1389.00 mp
- S Alei + Trotuare = 1394.57 mp
- S Carosabil = 2861.35 mp
- S Spatii Verzi = 590.29 mp (6,11%)
- H max = 29,00 m
- Locuri de parcare nou amenajate = 90 – automobile; 4 – autocare
- Categoria de importanta III
- Clasa de importanta C
- GRF II
- Risc mic de incendiu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului, nr.43, Iași, Cod 700179

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

Amenajari exterioare:

Obiectiv C1:

Imobilul propus va avea functiunea de complex hotelier si restaurant, indeplinind caracteristicile functionale si structurale impuse prin legislatia in vigoare.

Precizări referitoare la numărul maxim de utilizatori :

- ✓ în spațiile de cazare un număr maxim de 55 de persoane dispuse la etajele II-VI.
- ✓ în spațiile aferente, restaurantul de la parter un număr maxim de 190 de persoane, restaurantului de la etajul I un număr maxim de 100 de persoane, iar în sala de sedințe un număr maxim de 130 de persoane.

✓ în spațiile destinate personalului, recepției, oficii pentru cameriste, un număr maxim de 20 persoane.

Numărul maxim de utilizatori va fi de: 495 persoane.

Conform proiectului se vor fi următoarele funcțiuni pe nivele: restaurant (parter și etaj I), sala de sedințe (etaj I) și spații de cazare în regim hotelier (etajele II-VI).

Obiectiv C2:

Imobilul propus va avea functiunea de complex comercial și spații de cazare în regim hotelier, indeplinind caracteristicile functionale și structurale impuse prin legislatia în vigoare.

Precizări referitoare la numărul maxim de utilizatori :

- ✓ în spațiile de cazare un număr maxim de 35 de persoane dispuse la etajele I-III.
- ✓ în spațiile aferente, complexul comercial un număr maxim de 661 de persoane.
- ✓ în spațiile destinate personalului, recepției, oficii pentru cameriste, un număr maxim de 26 persoane.

Numărul maxim de utilizatori va fi de: 722 persoane.

Conform proiectului se vor fi următoarele funcțiuni pe nivele: spații comerciale (parter) și spații de cazare în regim hotelier (etajele I-III).

Pe amplasament se propune amenajarea unei parcuri pe teren proprietate privată cu o capacitate de 90 de locuri pentru automobile și 4 locuri pentru autocare.

Locurile de parcare la nivelul terenului sunt situate la o distanță de cel puțin 2.65 m față de ferestrele camerelor de hotel clădirii și este interzisă realizarea de activități specifice întreținerii auto (reparații).

b) Realizarea organizării de șantier cu respectarea :

- Zona frontului de lucru va fi împrejmuțată și semnalizată prin mijloace corespunzătoare de avertizare;
- descărcarea materialelor se va face în apropierea zonei de lucru; manipularea lor se va face cu grijă, pentru a se evita deteriorarea solului și distrugerea vegetației;
- mijloacele de transport vor fi asigurate astfel încât să nu existe pierderi de material sau deșeuri în timpul transportului;
- utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;
- întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri / baze de producție autorizate;
- dotarea cu utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot admis de normativ în vigoare;
- asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament;

c) Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentarea cu apă : apa necesară pentru uzul menajer și igienic – se realizează prin racord la rețeaua de apă potabilă aparținând SC APAVITAL SA. (Q_s zi max = 159,30 mc/zi)

2. Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, băi, dușuri, vestiare, spații cazare, bar, restaurant, sală evenimente, vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare a orașului Podul



Iloaiei. Apele uzate menajere provenite de la bucătăria restaurantului vor fi trecute mai întâi printr-un separator de grăsimi, apoi dirijate către rețeaua de canalizare.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate sunt colectate prin rigole de incintă, trecute printr-un separator de hidrocarburi ($Q=52$ l/s, capacitate totală 8,66 mc) și în final evacuate în cursul de apă Bahlui.

Apele convențional curate provenite și de pe acoperișul construcțiilor, sunt colectate prin jgheaburi și rigole și în final evacuate în cursul de apă Bahlui.

3. Alimentare cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă pe amplasament.

5. Asigurarea cu energie termică încălzirea și apa caldă vor fi asigurate prin instalarea unei centrale termice proprii pe combustibil gaz metan.

d) Pe tot parcursul derulării lucrărilor de execuție a proiectului de investiție vor fi respectate prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată cu Legea 265/2006, modificată și completată de OG nr. 164/2008, referitoare la protecția calității apelor, atmosferei, solului și la protecția așezărilor umane.

-Soluțiile tehnice și tipurile de lucrări prevăzute prin proiect vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea construcțiilor pe toată durata de existență normată a acestora.

-Respectarea prevederilor cuprinse în actele de reglementare emise de instituțiile avizatoare;

- Respectarea prevederilor cuprinse în **Notificarea pentru începerea execuției nr. 372/I.B./02.02.2016 emis de Administrația Națională „Apele Române” Administrația Bazinală de Apă Prut - Bârlad Sistemul de Gospodărire a Apelor Iași.**

-Asigurarea prin sisteme proprii de supraveghere a funcționării utilajelor în timpul realizării lucrărilor de construcții.

-Titularul investiției are obligația de a comunica la APM Iași toate incidentele 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.

Măsurile principale de minimizare a impactului potențial generat de realizarea proiectului vor avea în vedere protecția calității factorilor de mediu (apa, aer, sol), gospodărirea deșeurilor, prevenirea riscului declanșării unor accidente sau avarii cu impact asupra sănătății populației și mediului inconjurator, după cum urmează:

Protecția calității apelor

În perioada de execuție a lucrărilor proiectului se vor lua măsuri de prevenire și de evitare a poluării apelor - nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane;

În perioada de funcționare a obiectivului:

Evacuarea apelor uzate rezultate din consumul igienico – sanitar se va realiza prin intermediul rețelei de canalizare interioară în rețeaua de canalizare stradală; apele pluviale provenite de pe platforma din incintă sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, apoi dirijate către râul Bahlui; apele convențional curate provenite de pe acoperișul clădirilor sunt dirijate prin jgheaburi și rigole către râul Bahlui.

- indicatorii de calitate a apelor epurate evacuate în emisar se vor încadra în limitele prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 001;

- indicatorii de calitate a apelor evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în limitele prevăzute de HG 352/2005 – NTPA 002;

- se va verifica periodic etanșietatea și integritatea rețelelor de captare, aducțiune, folosire, evacuarea și colectarea apelor uzate în scopul minimizării pierderilor de apă și se va interveni prompt pentru remedierea eventualelor defecțiuni.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului, nr.43, Iași, Cod 700179

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

Protecția aerului

În perioada de execuție a lucrărilor proiectului se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite; transportul materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate se va face pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite. În vederea asigurării unui control al emisiilor de poluanți provenite de la utilajele de construcții se va asigura întreținerea corespunzătoare a acestora, cât și respectarea unui program de lucru stabilit pentru utilizarea și funcționarea acestora;

Protecția împotriva zgomotului

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 10009/1988 privind acustica urbană și ale Ord. MS nr. 119/2014.

Protecția solului

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții depozitarea materialelor de construcție și a solului excavat se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului; 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; La terminarea lucrărilor de execuție se va aduce terenul afectat, la starea inițială sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără să fie compromise funcțiile sale ecologice naturale. Se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor, depozitarea și eliminarea acestora, în funcție de natura lor, se va face prin firme specializate, conform prevederilor în vigoare; vor fi evitate lucrările care pot duce la degradări ale rețelelor supraterane sau subterane existente în zonă.

În perioada de funcționare a obiectivului pentru a evita contaminarea accidentală a solului cu scurgeri de uleiuri sau combustibil, prin proiect s-a prevăzut o suprafață carosabilă impermeabilă pentru circulația autovehiculelor și o platformă betonată pentru amplasarea europubelelor pentru colectarea deșeurilor menajere;

Modul de gospodărire a deșeurilor

-Deșeurile rezultate din activitatea de demolare și construcție cât și cele rezultate în perioada de funcționare vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați. Conform HG 856/2002 societatea va avea obligația să țină evidența strictă a cantităților și tipurilor de deșeurii produse, valorificate sau comercializate și circuitul acestora;

-Este interzisă abandonarea deșeurilor sau depozitarea în locuri neautorizate; pe durata transportului deșeurile vor fi însoțite de documente din care să rezulte deținătorul, destinatarul, tipul deșeurilor, locul de încărcare, locul de destinație, cantitatea;

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Proiectul de investiție se va realiza cu respectarea distanțelor minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate, conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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 normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite, respectându-se în același timp și normele privind securitatea muncii pe șantier.

e) În situația în care, ulterior, prin proiect se propun alte soluții decât cele care au stat la baza emiterii prezentei decizii, anterior începerii execuției, titularul proiectului de investiție are



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului, nr.43, Iași, Cod 700179

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

obligația prezentării la APM Iași a unei notificări care va cuprinde informațiile aferente noii soluții.

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

La finalizarea realizării proiectului de investiție, înainte de începerea activității, operatorul/titularul va solicita și obține autorizație de mediu.

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



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, ATORIZAȚII,

ing. Maria IACOB

INTOCMIT,

ing. Camelia PASCARIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului, nr.43, Iași, Cod 700179

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