

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 1159 / 27.02.2024

AVIZ DE MEDIU

Nr. 5 din 27.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L, înregistrată la APM Iasi, cu nr. 10721/21.09.2023

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 08.02.2024,

In baza OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare si a HG 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 ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană”, propus a fi amplasat în mun. Iași, str. Sergent Grigore Ioan nr. 7, nr. cad. 126588, 126583, 126591, 126532, 121336, 126576

Promovat de : S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L

In scopul adoptării: PLANULUI URBANISTIC ZONAL - Construire ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană”, propus a fi amplasat în mun. Iași, str. Sergent Grigore Ioan nr. 7, nr. cad. 126588, 126583, 126591, 126532, 121336, 126576

care prevede:

stabilirea posibilităților de dezvoltare urbanistică a zonei studiate prin:

- integrarea și armonizarea construcțiilor și a amenajărilor propuse;
- stabilirea de permisivități și de constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, accese, staționarea autovehiculelor, corelate cu traficul din zonă și relațiile cu zonele învecinate;
- stabilirea condițiilor de amplasare, echipare și conformare a clădirilor (caracteristici parcelă, amplasare);
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare, stabilirea impactului asupra rețelelor existente în zonă;
- asigurarea circulației juridice a terenurilor;
- realizarea spațiilor plantate (a spațiilor verzi) în spațiile libere de construcții.
- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

Zona studiată se constituie într-o singură parcelă cu suprafața de **18.251,00mp** fiind proprietate private.

- Terenul are folosință actuală CC iar destinația stabilită prin PUG Iași este UTR CP 3 - zona centrală
- Zona studiată se afla in partea de vest a Municipiului Iasi, in limita fostei zone industriale „COMAT” si a ansamblului de locuinte colective „Dream Village”.

- Terenul studiat se afla in vecinătatea depoului de tramvaie din limita vestica a orasului, a ansamblului de locuinte colective „Dream Village” si a sediului Prima Construct.
- Prin pozitionare, amplasamentul studiat este propice dezvoltarii atat a afacerilor (spatii comerciale sau birouri), cat si a locuintelor colective, premisele de dezvoltare ale intregii zone fiind de reconversie a unei zone industriale abandonate in zona de locuire. Vecinatatile imediate sunt constituite dintr-o unitate teritoriala de referinta cu functiune de spatii industriale, manufacturiere si de depozitare, necesitand inlocuirea și redarea acestei zone către oras. Zona adiacenta amplasamentului studiat are deja implementata functiunea de locuire prin autorizarea anterioara a ansamblului „Dream Village”.
- Conform PUG Municipiul Iasi, zona studiata este amplasata in UTR AI3 -*unitati industriale mici si mijlocii, unitati manufacturiere si unitati tertiare.*
- Anterior prezentei documentatii, zona a fost reglementata prin PUD aprobat prin HCL 379 din 28.09.2007 in vederea construirii de locuinte colective pe teren aflat in proprietate privata persoana juridica, documentatie care a stat la baza autorizarii primelor 5 tronsoane de locuinte colective din ansamblul propus prin PUD, cunoscute ca Ansamblul Dream Village.
- Folosinta actuala a amplasamentului este teren construit si neconstruit (categoria de folosinta: curti - constructii).
- Zona studiata este situata in municipiul Iasi, in partea de vest in municipiul Iasi, cu acces din strada Stramosilor / strada Tabacului. O parte din parcelele de teren aflate in proprietate figureaza ca adresa din strada Sergent Grigore Ioan datorita faptului ca acestea au fost anterior dezmembrate din proprietatea Comat S.A., inclusiv PUD aprobat anterior figurand ca adresa pe str. Sergent Grigore Ioan nr. 7. In urma intocmirii prezentei documentatii PUZ se va face relocarea de adresa a intregii suprafete de teren aflata in proprietate, pe o adresa din strada Tabacului.

Zona studiata se invecineaza cu urmatoarele proprietati:

- la nord - ansamblul Dream Village;
- la est - Cale de acces existenta si sediu Prima Construct S.R.L. si Contis S.A;
- la sud - Strada Tabacului;
- la vest - paraul Rediu.

Din punct de vedere al accesibilitatii, zona beneficiaza de accesibilitate moderata, simtindu-se insa lipsa unei legaturi carosabile care sa asigure iesirea din oras pe directia Targu Frumos. Municipality are in proiect , in prezent, realizarea unei legaturi cu zona de peste raul Bahlui - Aparatorii Patriei, fara sa fie identificata o posibilitatea de finantare pentru aceasta investitie. Prin documentatia PUZ s-a studiat posibilitatea de legare in inel a bulevardului Dacia cu strada Canta si modul in care se poate face in mod fluent iesirea din zona Dacia spre E58 - Targu Frumos, precum si accesul din E58 in zona Dacia, fara a mai aglomera zona urbana a orasului (varianta pasaj Alexandru cel Bun sau trecere la nivel cu calea ferata din str. Serg. Grigore Ioan). **Acest studiu prevazut in planșa de reglementari nu constituie o obligatie a beneficiarului, avand caracter de reglementare si urmand sa se execute in masura identificarii surselor de finantare in colaborare cu Primaria Municipiului Iasi, propunerea privind modernizarea circulatiei asigurand si accesul tramvaielor si al autobuzelor electrice din rond capat Canta in depoul Dacia, fara a mai fi necesara parcurgerea traseului pana la pasajul Alexandru cel Bun.**

Ocuparea terenurilor

Destinația propusă prin P.U.Z. va fi cea de :

- Locuinte colective, inclusiv locuire in regim hotelier;
- Spatii de birouri si functiuni complementare, sedii de companii si firme, servicii de consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Spatii comerciale si functiuni complementare acestora;
- Spații pentru alimentație publică și bunuri de primă necesitate în regim de supermarket sau magazine de cartier;
- Spatii pentru activitati comerciale si de servicii publice;
- Servicii sociale, colective si personale, inclusiv medicale;
- Mobilier urban specific;
- Alei carosabile si pietonale, parcaje auto subterane si supraterane;

- Utilitati pentru functiunile sus mentionate.

Relaționări între funcțiuni.

La momentul actual, terenul ce face obiectul P.U.Z. -ului se învecinează cu terenuri construite și neconstruite, după cum urmează:

- la nord - ansamblul Dream Village;
- la est - Cale de acces existenta si sediu Prima Construct S.R.L. si Contis S.A ;
- la sud - Strada Tabacului;
- la vest - paraul Rediu.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Zona detaliată în proiect are suprafața de 18.251,00mp, suprafața situată în intravilanul Municipiului Iași. În prezent, gradul de ocupare cu fond construit este de 0%.

Aspecte calitative ale fondului construit.

Fondul construit existent are un caracter neomogen, fiind alcătuit din ansamblul de locuinte Dream Village, depoul Dacia (in curs de modernizare) și inserții locale de clădiri cu funcțiuni de depozitare și servicii, zona fiind aflata in curs de reconversie cu functiune de locuire.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine. Nu este cazul.

Asigurarea cu spații verzi. Prezentul P.U.Z. prevede o zona plantată minimă de 30%, conform reglementarilor locale si a HG 525/1996.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine. Conform studiului geotehnic anexat, zona studiată nu este supusă unor riscuri naturale.

Echiparea edilitara

- Alimentarea cu apa a construcțiilor propuse se va realiza printr-un bransament la rețeaua publica de distribuție a apei, existenta pe traseul str. Tabacului, aflata in administrarea operatorului zonal APAVITAL S.A. Iași.
- Colectarea apelor uzate menajere provenite de la construcțiile propuse va face in incinta prin intermediul unei rețele proprii, ce va asigura transportul apelor uzate către colectorul de canalizare, existent pe traseul str. Tabacului, aflat in administrarea operatorului APAVITAL S.A. Iași.
- Apele pluviale potential impurificate cu produse petroliere provenite din zona parcarilor si a platformelor carosabile auto, vor fi colectate prin intermediul unei rețele pluviale interioare ce va asigura dirijarea acestora catre un separator de hidrocarburi prevăzut cu element de coalescenta, după o epurare corespunzătoare urmând a fi dirijate catre cursul de apa Rediu.

Propuneri de dezvoltare urbanistica

- Suprafata totala de teren studiat este, conform actelor de proprietate si a extraselor de carte funciara, de 18.251,00 mp. Pe terenul aflat in proprietatea S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L. exista edificata la momentul intocmirii prezentei documentatii o constructie cu functiune administrativa aferenta fostei activitati industriale, constructie care urmeaza sa se dezafecteze dupa finalizarea documentatiei PUZ.

Bilanțul teritorial total existent:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	Procent(%)
Suprafața construita (clădiri)	250,00	1,37
Suprafața amenajata (circulatii, parcaje)	0,00	0,00
Suprafața teren neamenajat	18.001,00	98,63
TOTAL teren studiat prin PUZ	18.251,00	100,00

Bilanțul teritorial total propus:

Zone funcționale	Suprafața (mp)	Procent(%)
Suprafața construita (clădiri)	7.300,40	40,00
Circulatii auto in incinta si parcaje	5.475,30	30,00
Suprafața spatii verzi plantate	5.475,30	30,00
TOTAL teren studiat prin PUZ	18.251,00	100,00

- Suprafata de 18.251,00 mp este suprafata totala reglementata prin documentatia PUZ. Aceasta apartine S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L., nefiind inregistrate solicitari de retrocedare a dreptului de proprietate pe parcela supusa studiului.
- Regimul de inaltime maxim va fi in conformitate cu imaginea volumetrica a zonei adiacente si in conformitate cu solicitarile de dezvoltare ale proprietarilor din vecinatate, respectiv maxim 2S+P+M+28E+E.Th. si va fi cuprins intre min. 9,00m si maxim 115,00m la cornisa.
- Total suprafata construita la sol propusa: = 7.300,40 mp

In limita procentului maxim de ocupare al terenului (POT), sunt permise extinderi ale cladirilor propuse, cu respectarea aliniamentelor stabilite prin documentatia PUZ, pana a valoarea maxima de 40% a POT si un CUT de maxim 4,00 mpADC/mp teren.

Sunt propuse 9 corpuri de clădire cu următoarele caracteristici:

- Corp clădire C1: 2S+P+M+11E, H max. = 45 m
- Corp clădire C2: 2S+P+M+11E, H max. = 45 m
- Corp clădire C3: 2S+P+M+11E, H max. = 45 m
- Corp clădire C4: 2S+P+M+11E, H max. = 45 m
- Corp clădire C5: 2S+P+M+11E, H max. = 45 m
- Corp clădire C6: 2S+P+M, face legătura între corpurile C1 și C2
- Corp clădire C7: 2S+P+M, face legătura între corpurile C2 și C3
- Corp clădire C8: 2S+P+M, face legătura între corpurile C3 și C4
- Corp clădire C9: 2S+P+M+28E+EtTh, H max. = 115 m

Necesarul MAXIM de locuri de parcare este de = 973 locuri.

Parcările se vor realiza la subsol (2 nivele subterane la fiecare corp de clădire). La suprafață vor fi minim 8 locuri de parcare pentru vizitatori. Parcările vor fi proiectate conform normativelor in vigoare.

Pentru acces, se prevede o propunere de extindere a străzii Tabacului (str. Strămoșilor) pe sub pâraul Rediu și calea ferată, printr-un pasaj subteran cu ieșire în B-dul Canta.

Procentul de 30 % spații verzi propus prin PUZ, este alcătuit din spațiul verde dintre construcții, realizat prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor.

Din punct de vedere functional, ansamblul construit va cuprinde urmatoarele functiuni:

- Locuinte colective, inclusiv locuire in regim hotelier;
- Spatii de birouri si functiuni complementare, sedii de companii si firme, servicii de consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Spatii comerciale si functiuni complementare acestora;
- Spații pentru alimentație publică și bunuri de primă necesitate în regim de supermarket sau magazine de cartier;
- Spatii pentru activitati comerciale si de servicii publice;
- Servicii sociale, colective si personale, inclusiv medicale;
- Mobilier urban specific;
- Alei carosabile si pietonale, parcaje auto subterane si supraterane;
- Utilitati pentru functiunile sus mentionate.
- Valoarea procentului de ocupare a terenului: **P.O.T. va fi de maxim 40%.**
- Valoarea coeficientului de utilizare a terenului: **C.U.T. va fi de maxim 4,0 mpADC/mp.**

Modernizarea circulației

- Pentru a asigura o mai buna circulatie a autovehiculelor se propune modernizarea carosabilului aferent strazii Tabacului, realizarea unei retele de iluminat stradal pe calea de acces de pe latura de sud vest a amplasamentului, realizarea unei retele de rigole pentru colectare apelor pluviale precum si relizarea unor trotuare pentru circulatia pietonilor in aceiasi zona.
- Preluand propunerile din PUD aprobat prin HCL 379 din 28.09.2007, se propune realizarea unei legaturi supraterane cu zona Canta, care sa asigure atat o mai buna accesibilitate la terenul

studiat, cat si o legatura directa a tramvaielor de la nodul de capat Canta la Depoul Dacia in curs de modernizare. De asemenea, propunerea din prezenta documentatie presupune canalizarea in continuare a paraului Rediu pe toata lungimea sectorului adiacent proprietatii studiate, solutie aprobata anterior prin documentatia PUD. Pe zona de sud a amplasamentului s-a propus cedarea terenului catre domeniul public pentru largirea strazii Tabacului pana la atingerea unui profil de 4 benzi, continuare fireasca a bulevardului Dacia, cu potentiala legatura cu pasajul propus peste calea ferata care sa faca legatura cu zona Canta.

- De asemenea, s-a tinut cont de documentatia PUZ aprobata prin HCL 169/2020, respectiv de crearea unei artere de circulatie in lungul caii ferate si de asigurarea continuitatii strazii mediane de acces situate intre strada Tabacului si calea ferata, astfel incat accesul la parcela studiate sa se faca prin intermediul drumurilor de servitute si nu direct din strazile principale, asigurand astfel fluenta circulatiei pe strada Tabacului.
- Toate drumurile interioare vor avea profile de minim 7,0m, fiind dotate cu trotuare pietonale si pista de biciclete. Realizarea canalizarii paraului Rediu si a legaturii supraterane cu zona cartierului Canta nu intra in obligatiile beneficiarului, aceasta avand doar caracter de reglementare prin documentatia PUZ, fara a constitui o conditie de autorizare a construirii impusa beneficiarului proiectului.
- **La autorizarea si edificarea retelei de drumuri propuse, in functie de solutia finala de mobilare, se vor respecta legislatia si normativele in vigoare privind latimea drumurilor, razele de racordare, punctele de intoarcere sau zonele de trecere pe sub cladiri sau acces in cladiri.**
- Spatiile de Parcare se vor rezolva in interiorul parcelei studiate, cu respectarea conditiilor prevazute de HCL 425/2007. Acestea vor fi dimensionate si semnalizate cu marcate si semne de circulatie conform reglementarilor in vigoare. Solutia finala de parcare se va definitiva la faza DTAC, in baza planurilor functionale si a capacitatilor rezultate in urma conformarii solutiei propuse, cu respectarea normelor si reglementarilor in vigoare si a obligativitatilor si restrictiilor rezultate din avizele obtinute la faza DTAC.

Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru asigurarea utilitatilor pe amplasamentul studiat se propune racordarea acestuia la rețelele edilitare stradale de alimentare cu energie electrica si apa curenta. Functiunile propuse se vor alimenta de la aceasta retea in baza avizelor si documentatiilor de racordare aprobate de fiecare furnizor in parte.

Alimentare cu apa

- Alimentarea cu apa menajera se va face din rețeaua de alimentare existenta in strada Tabacului.
- Rețeaua principala de distributie pentru consum menajer va fi din teava PEHD, cu Dn min.= 200mm.
- Montajul rețelei cu conducta PEHD ofera o solutie optima pentru terenul de tip macroporic.
- De la rețeaua de distributie DN200mm se va executa un bransament din teava PEHD in functie de necesitatile cladirilor propuse, echipat cu camin de vane si contor pentru inregistrarea consumului.

Canalizare ape uzate

- Colectarea apelor uzate menajere provenite de la constructiile propuse va face in incinta prin intermediul unei rețele proprii, ce va asigura transportul apelor uzate către colectorul de canalizare, existent pe traseul str. Tabacului, aflat in administrarea operatorului APAVITAL S.A. Iasi.
- Apele pluviale potential impurificate cu produse petroliere provenite din zona parcarilor si a platformelor carosabile auto, vor fi colectate prin intermediul unei rețele pluviale interioare ce va asigura dirijarea acestora catre un separator de hidrocarburi prevăzut cu element de coalescenta, după o epurare corespunzătoare urmând a fi dirijate catre cursul de apa Rediu.

- Soluțiile definitive privind alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate și a apelor pluviale, precum și gestionarea deșeurilor vor fi stabilite în cadrul fazelor de proiectare ulterioare, în baza acordurilor de la deținătorii de utilități și de la instituțiile specializate ale statului (Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională "Apele Române", etc.).
- Proiectarea, execuția și exploatarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare ape uzate/pluviale se vor face conform normelor și STAS-urilor aflate în vigoare. Amplasamentul și caracteristicile rețelelor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate/pluviale (lungimi, diametre, capacități, etc.) se vor definitiva și realiza în conformitate cu prevederile tehnice din proiectele de execuție, care vor avea la baza toate avizele obținute de la forurile competente.

Colectorul principal și colectoarele secundare, amplasate în incintă pot fi executate cu tuburi din tevi PEHD, tevi PVC rigid cu mufe și garnituri. Caminele de vizitare și gurile de scurgere vor fi executate din beton armat monolit sau cu elemente prefabricate din polietilena.

Se vor adopta soluții care să satisfacă condițiile impuse de teren :

- se adopta materiale cu îmbinări care să împiedice pierderile pe la îmbinări;
- se vor adopta soluții care să aibă un grad mare de elasticitate pentru a putea prelua modificările rezultate din posibilele tasări;
- În jurul conductelor se umple cu un strat drenant de pîtris.
- Debitul de ape uzate se determină conform SR 1846-90.

Concluzii

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (D.T.A.C., D.T.E), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și de la instituțiile specializate ale statului : Regia locală apă-canal, Regia Apelor Române, Agenția de Protecție a Mediului.

Alimentarea cu căldură a imobilelor

- Alimentarea cu căldură a imobilelor se va face cu centrale termice pe gaze naturale. Se va studia la faza de autorizare a construirii posibilitatea de racordare la rețeaua de termoficare a orașului și amplasarea de module termice în subsolul fiecărui tronson propus.
- Elementele constructive ale anvelopei clădirilor se recomandă a fi realizate din materiale cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
- Se va avea grijă ca elementele de încălzire utilizate să fie agrementate, iar personalul să le utilizeze responsabil, conform indicațiilor producătorului, pentru o bună funcționare și pentru evitarea riscului de incendiu.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor avea în vedere următoarele criterii de bază :

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- spațiile vor fi dotate cu receptoare pentru iluminat și prize conform specificului fiecărui tip de spațiu, precum și circuite speciale în funcție de activitatea desfășurată.
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136.
- Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori.
- Postul de transformare trebuie să furnizeze o putere activă de calcul pentru un coeficient de simultaneitate între linii, $K_s = 0,85$
- Se va verifica dacă postul de transformare ce deserveste zona proiectată are capacitatea de a prelua noii consumatori, pe măsura apariției acestora și în funcție de necesarul de consum al fiecărei clădiri.

Obiective de mediu relevante

Aspect de mediu	Obiective de mediu	Tinte	Indicatori

Populati a si sanatat ea umana	Imbunatatirea conditiilor sociale si de viata ale populatiei, protejarea sanatatii umane	<ul style="list-style-type: none"> • crearea de locuri de munca ; • dezvoltarea activitatii economice ; • asigurarea calitativa si cantitativa a apei potabile pentru toti utilizatorii din zona analizata ; • asigurarea colectarii apelor uzate menajere din toate obiectivele ce se vor dezvolta in zona analizata ; • asigurarea managementului instituit pentru colectarea deseurilor ; • mentinerea calitatii factorilor de mediu in limita prevederilor legale pentru protectia sanatatii populatiei. 	<p>Numar de locuri de munca in faza de constructie si de functionare</p> <p>Indicatori economici specifici activitatii</p> <p>Venituri la bugetul local</p> <p>Echipamente tehnico-edilitare</p> <p>Indicatori specifici pentru calitatea factorilor de mediu (aer, apa, sol)</p>
Mediul urban inclusiv infrastr uctura rutiera	Imbunatatirea calitatii si functionalitatii componentelor mediului urban, crearea conditiilor urbanistice pentru atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a zonei	<ul style="list-style-type: none"> • imbunatatirea conditiilor privind traficul rutier prin modernizarea arterelor rutiere existente ; • imbunatatirea calitatii locuirii si a conditiilor sociale ; • punerea in valoare si protectia peisajului ; • reglementarea modului de construire. 	<p>Modul de asigurare a utilitatilor in perimetrele construite</p> <p>Plantatii de protectie si de reabilitare peisagistica</p> <p>Lucrari de modernizare a infrastructurii</p>
Mediul economi c si social	Crearea conditiilor pentru dezvoltarea economica si pentru crearea de locuri de munca	<ul style="list-style-type: none"> • crearea unei zone coerente care sa ofere conditii pentru dezvoltarea activitatilor comerciale si de servicii pentru diferite domenii. 	<p>Modul de respectare a legislatiei pentru protectia mediului</p>
Solul	Limitarea impactului negativ	<ul style="list-style-type: none"> • asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate ; • managementul corespunzator al deseurilor ; • respectarea bilatului teritorial propus. 	<p>Sistemul de management al deseurilor in relatie cu prevederile legale</p> <p>Modul de respectare a indicatorilor urbanistici propusi</p>
Flora si fauna	Limitarea impactului negativ asupra florei si faunei	<ul style="list-style-type: none"> • respectarea legislatiei in vigoare ; • respectarea indicatorilor urbanistici. 	<p>Modul de respectare a legislatiei in vigoare referitoare la</p>

			amenajarea spatiilor verzi Modul de respectare a indicatorilor urbanistici propusi
Apa	Limitarea poluarii la nivelul care sa nu produca un impact semnificativ asupra calitatii apelor	<ul style="list-style-type: none"> asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate; realizarea de rigole pentru colectarea si dirijarea apelor pluviale in receptor 	Indicatorii de calitate ai apei potabile Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate care sa permita evaluarea calitatii acestora in raport cu prevederile legale Periodicitatea verificarii indicatorilor
Aerul	Limitarea emisiilor de poluanti in aer la nivelul care sa nu genereze un impact semnificativ asupra aerului	<ul style="list-style-type: none"> reducerea nivelurilor de poluare a aerului in perimetrele adiacente arterelor de circulatie. 	Modernizarea arterelor de circulatie din zona
Zgomotul si vibratiile	Limitarea poluarii fonice si a nivelurilor de vibratii in zonele cu receptori sensibili la acestea	<ul style="list-style-type: none"> reducerea nivelurilor de poluare fonica si de vibratii in perimetrele adiacente obiectivelor sensibile : unitati scolare, gradinita, dispensar medical 	Niveluri de zgomot la receptori Niveluri de vibratii la receptori
Factorii climatici	Limitarea emisiilor de poluanti	<ul style="list-style-type: none"> asigurarea incalzirii spatiilor si a apei calde menajere prin racordare la sursele existente in zona ; asiguarea colectarii si evacuarii apelor uzate ; asigurarea colectarii si evacuarii deseurilor. 	Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate care sa permita evaluarea calitatii acestora in raport cu prevederile legale Indicatorii de calitate ai aerului care sa permita evaluarea calitatii acestuia in raport cu prevederile legale
Peisajul	Crearea unui peisaj adecvat	<ul style="list-style-type: none"> reglementarea zonei si a modului de construire in vederea asigurării unui peisaj estetic ; imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei ; -realizarea unor spatii publice plantate cu rol peisagistic. 	Modul de respectare a prevederilor referitoare la asigurarea esteticii peisajului Suprafete spatii plantate, localizarea acestora

Centralizarea efectelor potențiale ale planului asupra mediului

Factor de mediu relevant	Rezumat al efectelor potențiale semnificative asupra mediului	Măsuri de prevenire / reducere / potențare / recomandări
POPULATIA SI SANATATEA UMANA	<p><i>Pozitive:</i> îmbunătățirea urbanistică a zonei; acces, asigurarea serviciilor de alimentație publică; asigurarea unor spații pentru locuit, birouri etc.</p> <p><i>Negative:</i> creșterea traficului și implicit a zgomotului și emisiilor în atmosferă</p> <p><i>Secundare</i> - nu se identifică efecte semnificative secundare</p> <p><i>Cumulative</i> - Unele emisii în mediu pot fi cumulate cu emisiile traficului auto din zonă</p> <p><i>Sinergice</i> - nu se identifică efecte semnificative sinergice</p> <p><i>Pe termen scurt, mediu și lung</i> - efectele din timpul execuției sunt pe termen scurt iar cele din timpul funcționării sunt pe termen mediu.</p> <p><i>Permanente și temporare</i> - efectul de ocupare de teren este permanent iar celelalte efecte (emisii) sunt temporare</p>	<p><i>În timpul execuției și funcționării:</i> Plan de management de mediu cu conținutul prezentat în capitolul 8</p> <p>Măsurile se referă în principal la:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Măsuri de reducere a emisiilor de praf și gaze de eșapament, - Măsuri de reducere a perturbărilor prin zgomot
MEDIUL URBAN INCLUSIV INFRASTRUCTURA RUTIERA	<p><i>Pozitive:</i> asigurarea serviciilor de alimentație publică, amenajarea urbanistică a zonei, fluidizarea traficului prin măsuri specifice etc.</p> <p><i>Negative:</i> creșterea traficului și implicit a zgomotului și emisiilor în atmosferă</p> <p><i>Secundare</i> - nu se identifică efecte semnificative secundare</p> <p><i>Cumulative</i> - Unele emisii în mediu pot fi cumulate cu emisiile traficului auto din zonă</p> <p><i>Sinergice</i> - nu se identifică efecte semnificative sinergice</p> <p><i>Pe termen scurt, mediu și lung</i> - efectele din timpul execuției sunt pe termen scurt iar cele din timpul funcționării sunt pe termen mediu.</p> <p><i>Permanente și temporare</i> - efectul de ocupare de teren este permanent iar celelalte efecte (emisii) sunt temporare</p>	<p><i>În timpul execuției și funcționării:</i> Plan de management de mediu cu conținutul prezentat în capitolul 8</p> <p>Măsurile se referă în principal la:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Măsuri de reducere a emisiilor de praf și gaze de eșapament, - Măsuri de reducere a perturbărilor prin zgomot
MEDIUL ECONOMIC SI SOCIAL	<p><i>Pozitive:</i> Asigurarea unor locuri de muncă, venituri la bugetul local, disponibilitatea unor servicii și locuințe în zonă</p> <p><i>Negative:</i> nu sunt</p> <p><i>Secundare</i> - nu sunt</p> <p><i>Cumulative</i> - nu sunt</p> <p><i>Sinergice</i> - nu sunt</p>	Nu e cazul.

	<p><i>Pe termen scurt, mediu si lung - efectele din timpul funcționării sunt pe termen mediu.</i></p> <p><i>Permanente si temporare - efectele pozitive sunt permanente</i></p>	
SOLUL	<p><i>Pozitive: asigurarea managementului corect al deșeurilor, colectarea și evacuarea corectă a apelor uzate</i></p> <p><i>Negative: Intensificarea traficului rutier va genera o poluare a solului cu praf și particule; ocuparea de teren; scurgeri potențiale de produse petroliere</i></p> <p><i>Secundare - nu sunt</i></p> <p><i>Cumulative - nu sunt</i></p> <p><i>Sinergice - nu sunt</i></p> <p><i>Pe termen scurt, mediu si lung - efectele din timpul funcționării sunt pe termen mediu.</i></p> <p><i>Permanente si temporare - efecte temporare</i></p>	<p><i>În timpul execuției și funcționării: Plan de management de mediu cu conținutul prezentat în capitolul 8</i></p> <p><i>Măsurile se referă în principal la:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - controlul scurgerilor în mediu - Colectarea și preepurarea apelor uzate - Controlul deșeurilor
FLORA SI FAUNA	<p><i>Pozitive: amenajare de spații verzi, eliminarea speciilor invazive (buruieni)</i></p> <p><i>Negative: ocuparea de teren</i></p> <p><i>Secundare - nu sunt</i></p> <p><i>Cumulative - nu sunt</i></p> <p><i>Sinergice - nu sunt</i></p> <p><i>Pe termen scurt, mediu si lung - efectele din timpul funcționării sunt pe termen mediu.</i></p> <p><i>Permanente si temporare - efecte temporare</i></p>	- nu e cazul
APA	<p><i>Pozitive: Nu sunt</i></p> <p><i>Negative: Potențial de evacuare în mediu de ape impurificate cu produse petroliere sau ape uzate menajere</i></p> <p><i>Secundare - nu sunt</i></p> <p><i>Cumulative - nu sunt</i></p> <p><i>Sinergice - nu sunt</i></p> <p><i>Pe termen scurt, mediu si lung - efectele din timpul funcționării sunt pe termen mediu.</i></p> <p><i>Permanente si temporare - efecte temporare</i></p>	<p><i>În timpul execuției și funcționării: Plan de management de mediu cu conținutul prezentat în capitolul 8</i></p> <p><i>Măsurile se referă în principal la:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - controlul scurgerilor în mediu - Colectarea și preepurarea apelor uzate - Controlul deșeurilor
AERUL	<p><i>Pozitive: Emisiile vor fi reduse prin asigurarea unui flux de trafic controlat.</i></p> <p><i>Negative: creșterea traficului și implicit a zgomotului și emisiilor în atmosferă</i></p> <p><i>Secundare - nu se identifică efecte semnificative secundare</i></p> <p><i>Cumulative - emisii în mediu pot fi cumulate cu emisiile traficului auto din zonă fără a cauza efecte semnificative asupra calității aerului</i></p>	<p><i>În timpul execuției și funcționării: Plan de management de mediu cu conținutul prezentat în capitolul 8</i></p> <p><i>Măsurile se referă în principal la:</i></p>

	<p><i>Sinergice</i> - nu se identifică efecte semnificative sinergice <i>Pe termen scurt, mediu și lung</i> - efectele din timpul execuției sunt pe termen scurt iar cele din timpul funcționării sunt pe termen mediu. <i>Permanente și temporare</i> - emisiile sunt temporare</p>	<p>- Măsurile de reducere a emisiilor de praf și gaze de eșapament,</p>
ZGOMOTUL SI VIBRATIILE	<p><i>Pozitive</i>: nu sunt <i>Negative</i>: potențial de creștere a zgomotului la receptorii relevanți prin intensificarea traficului rutier; activități de construcție <i>Secundare</i> - nu se identifică efecte semnificative secundare <i>Cumulative</i> - Zgomotul se poate cumula cu cel generat de traficul auto din zonă <i>Sinergice</i> - nu se identifică efecte semnificative sinergice <i>Pe termen scurt, mediu și lung</i> - efectele din timpul execuției sunt pe termen scurt iar cele din timpul funcționării sunt pe termen mediu, intermitent. <i>Permanente și temporare</i> - emisiile de zgomot sunt temporare</p>	<p><i>În timpul execuției și funcționării</i>: Plan de management de mediu cu conținutul prezentat în capitolul 8 Măsurile se referă în principal la: - izolare fonică a potențialilor receptori relevanți - temporizare lucrări - program de lucru pe timp de zi</p>

Avizul se emite cu următoarele condiții:

- se va respecta versiunea avizată a PLAN URBANISTIC ZONAL - **Construire ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană**, propus a fi amplasat în mun. Iași, str. Sergent Grigore Ioan nr. 7, nr. cad. 126588, 126583, 126591, 126532, 121336, 126576.

-respectarea măsurilor impuse prin raportul de mediu, programul de monitorizare și planul de management de mediu elaborate de SC ECONOVA SRL, înscris în Registrul Național al elaboratoarelor de studii pentru protecția mediului

- se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea următoarelor condiții:

- Realizarea obiectivelor aferente PLAN URBANISTIC ZONAL - **Construire ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană**, propus a fi amplasat în mun. Iași, str. Sergent Grigore Ioan nr. 7, nr. cad. 126588, 126583, 126591, 126532, 121336, 126576, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind protecția mediului și sănătatea populației.
- Adoptarea măsurilor tehnice ce se impun pentru reducerea / evitarea disconfortului pentru populație în perioada realizării lucrărilor de construcție;
- Respectarea prevederilor și măsurilor impuse prin avizele obținute.
- *Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații), substanțele poluante și alte nocivități ce ajung în zonele locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare*

1. Măsurile 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:

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor.

- Protejarea solului decopertat, depozitarea temporară în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Folosirea de utilaje de demolare și de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii vor respecta prevederile legislației în vigoare
- Folosirea de utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile legislației în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul echipamentelor și a materialelor.
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în/din șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale pentru evitarea răspândirii acestora în afara arealului de construcție.
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare a deșeurilor din construcții la locul de producere.
- Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea materialelor de construcție, căderi de materiale, spargerea betonului, etc
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.
- Realizarea lucrărilor de excavații și transport în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport.
- stropirea cu apa a materialelor (pământ, agregate minerale) și a deșeurilor de construcție depozitate temporar pe amplasament, program de control al prafului în perioadele lipsite de precipitații pentru suprafețele de teren neasfaltate, prin intermediul camioanelor cisterna;
- acțiuni de monitorizare și corectare/prevenire în funcție de necesități;
- utilizarea unor carburanți cu conținut redus de sulf;
- proceduri de planificare pentru întreținerea adecvată a vehiculelor și utilajelor;
- pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto pe străzile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele să aibă fașii verzi de protecție (plantații de aliniament);
- montarea de centrale termice de ultimă generație, prevăzute cu electrofiltre pentru reținerea pulberilor și reglarea automată a arderii (valorile limită garantate la emisie, să fie sub limita admisă prin Ordinul 462/1993).
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011, cu modificările și completările ulterioare, privind calitatea aerului înconjurător;
- implementarea realizarea lucrărilor de construcție cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu;
- implementarea viitoarelor proiecte numai după obținerea acordului de mediu;
- 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;
- prevederea de instalații de reținere a aerului poluat pentru instalațiile necesare lucrărilor de construcție;
- Dotarea gurilor de evacuare/ canalului de evacuare a aerului viciat din parcarile subterane cu instalații de filtrare cu un randament de min. 95%; dotarea parcarilor subterane cu instalații de semnalizare automatizate pentru controlul concentrațiilor de monoxid de carbon cu interconectare în exploatare cu sistemele de ventilație.
- Verificarea periodică a eficienței instalațiilor de filtrare și luarea măsurilor ce se impun pentru asigurarea funcționării acestora la parametrii tehnici proiectați.

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

- evacuarea apelor uzate menajere din zona PUZ se va realiza prin rețele centralizate de canalizare, racordate la rețeaua stradala de canalizare.
- indicatorii de calitate ai apelor evacuate în rețeaua de canalizare orășenească se vor încadra in limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 3 - NTPA 002/2002 modificata si completata 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;
- se vor lua toate măsurilor necesare pentru prevenirea poluărilor accidentale și limitarea consecințelor acestora;
- se va monitoriza periodic calitatea apei uzate și se va verifica modul de încadrare a indicatorilor in limita admisă conform NTPA 002/2002; Persoanele nominalizate prin decizie, responsabile cu managementul apelor uzate, vor urmări în permanență calitatea apelor uzate deversate;
- căminele de vizitare menajere și pluviale aferente vor fi curățate ritmic și întreținute;
- management adecvat al deșeurilor pe amplasament, spații de depozitare temporara in conformitate cu reglementările in vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor prin firme specializate si acreditate;
- manipularea combustibililor astfel incat sa se evite scaparile accidentale pe sol sau in apa (faza de executie);
- manipularea materialelor sau a altor substante utilizate in tehnologii se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele de precipitatii (faza de executie).
- orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturală a apelor va fi realizată doar dupa obtinerea avizelor din partea institutiilor competente, conform legii;
- Se va acorda o atenție deosebită controlului regimului apei subterane, pe toată perioada de exploatare a imobilului proiectat, proiectării si execuției, precum si proiectării si realizării măsurilor de monitorizare a excavatiei si a celor necesare pentru siguranța construcțiilor de orice fel aflate în zona de influență a lucrărilor la construcția imobilului.
- execuția unei sistematizări verticale riguroase a zonei și măsuri speciale pentru dirijarea scurgerii apelor de suprafață cât și menținerea apei subterane la adâncimile actuale.
- Se vor respecta recomandările din Studiul geotehnic de stabilitate și Referatul verficatorului atestat; Adoptarea și implementarea soluțiilor tehnice de sistematizare verticală, fundare și consolidare teren, revin în exclusivitate proiectantului, în solidar cu beneficiarul.

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

- se vor amenaja și întreține corespunzator 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;
- în locurile unde vor fi necesare lucrari de epuizament(dacă este cazul) se va evita antrenarea si descarcarea particulelor solide;
- materialul excavat va fi colectat și transportat pe linii de transport prestabilite pentru a fi utilizat ca material de umplutură, zona care necesita sistematizarea verticală pentru construire de zone rezidențiale și industriale;
- manipularea materialelor, a pamântului și a altor substanțe folosite se va realiza astfel încât să -se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;
- instituirea unui management durabil al gestionarii deșeurilor rezultate pe amplasament;
- realizarea rețelei interioare de canalizare;
- betonarea cailor de acces si platformelor de parcare.
- Realizarea, la finalizarea lucrărilor de construcții, a lucrărilor de refacere a zonelor afectate de execuția lucrărilor respectiv de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

- Sistematizarea terenului se va aface astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse să nu fie împiedicată sau stânjenită scurgerea apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.
- amenajarea pe amplasament a zonelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament

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

- Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de execuție a lucrărilor de construcții, proiectul de plan prevede:
 - Obligația constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și de întreținere prevăzute de normativele de exploatare ale utilajelor folosite.
 - Înainte de deschiderea șantierului se va stabili un plan de securitate și sănătate al șantierului, care trebuie să cuprindă ansamblul de măsuri ce trebuie luate în vederea prevenirii riscurilor profesionale care pot apărea în timpul desfășurării activităților pe șantier.
 - Pe toată durata realizării lucrărilor de construcții, se vor respecta obligațiile generale ce revin în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea securității și sănătății în muncă nr. 186-XVI /2008, în special în ceea ce privește:
 - menținerea șantierului în ordine și într-o stare de curățenie corespunzătoare;
 - manipularea în condiții de securitate a diverselor încărcături;
 - întreținerea, controlul înainte de punerea în funcțiune și controlul periodic al echipamentelor de muncă utilizate, în scopul eliminării defecțiunilor care ar putea să afecteze securitatea și sănătatea lucrătorilor;
 - delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare și înmagazinare a diverselor materiale, în special a materialelor sau substanțelor periculoase;
 - condițiile de manipulare, transport și utilizare a substanțelor și materialelor periculoase utilizate, dacă este cazul;
 - interacțiunile cu orice alt tip de activitate care se realizează în cadrul sau în apropierea șantierului.
 - Instalarea unui sistem adecvat de iluminare și de marcaje de siguranță bine stabilite pentru intervalele orare când activitatea este întreruptă (în special în timpul nopții).
 - Asigurarea, pentru siguranță și confort, a conexiunilor temporare de acces pe rute ocolitoare.
 - Asigurarea personalului care lucrează în șantier, a materialelor de protecție, conform prevederilor legislației în vigoare
- Se vor amenaja corespunzător zonele de spații verzi propuse prin P.U.Z.;
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor.
- Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.
- se vor respecta prevederile art. 71 din Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Pentru protecția împotriva zgomotului se recomandă izolarea exterioară a clădirilor și prevederea cu geamuri de tip termopan cu panouri duble;
- Pentru protecția împotriva zgomotului pot fi folosite ca bariere acustice panouri fonoabsorbante și/sau înființarea unor zone verzi cu o lățime suficientă pentru asigurarea izolării fonice.

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

- dimensionarea căilor de acces și asigurarea mijloacelor de stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare;

- Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de demolare și de execuție/montaj, se va prevedea obligația constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și întreținere prevăzute de normativele de exploatare și în cărțile tehnice ale utilajelor folosite.

6. Măsurile de protecție a peisajului și Utilizarea Terenului:

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale atrăgătoare din punct de vedere estetic, vizual și eficiente pentru reținerea pulberilor.
- Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe toată durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens.
- Minimizarea gradului de disconfort și includerea în prevederile PUZ a considerentelor de amenajare peisagistică. Pentru zonele aferente spațiilor verzi ce se propun a fi realizate pe amplasamentul studiat la finalizarea lucrărilor de construcții, la faza de proiect tehnic, se va determina:

- ✓ poziția exactă a plantărilor și suprafețele segmentelor plantate;
- ✓ speciile ce se vor utiliza pe baza compatibilității cu cerințele ecologice pentru anumite specii, cu condițiile climatice și edafice.

7. Gestiunea deșeurilor:

- Elaborarea și implementarea unui program de reducere și minimizare a volumului de deșeurii generat în perioada de realizare a proiectului de plan care să includă asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuarea ritmică a acestora de pe amplasament, în vederea valorificării/ eliminării finale.

- Este interzisă depozitarea necontrolată și/sau eliminarea deșeurilor pe amplasamentul aferent proiectului de plan.

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

- amenajarea și întreținerea zonelor verzi și plantate;
- reabilitări și modernizări de drumuri;
- obligativitatea respectării zonelor de protecție a monumentelor istorice;
- 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 a acestor 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;
- Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
- Numărul minim al locurilor de parcare amenajate în incinta parcelei va respecta prevederile HCL nr. 425/29.10.2007 privind aprobarea Normelor locale privind determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în Municipiul Iași.

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;
- 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.

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

Propuneri de monitorizare, indicatori de mediu și de performanță

Factor/Aspect de mediu	Indicatori	Țintă	Frecvența monitorizării	Responsabilitate
Populația și sănătatea umană	Zgomot, emisii gaze, alte perturbări - se mențin în limite legale	Reclamații - 0	La cererea autorităților relevante	Titular
Mediul urban, inclusiv infrastructura rutieră	Perturbări de trafic și de rețele în limitele impuse de autorități	Reclamații - 0	La cerere	Titular
Mediul economic și social	Venituri la bugetul local Număr persoane noi angajate	Creștere venituri la bugetul local Cel puțin 1 persoană nouă angajată	Anual, pe perioada operării	Titular
Solul	Evenimente de poluare a solului cu depășiri ale indicatorilor conform Ord. 756/1997	Evenimente de poluare a solului - 0	În caz de poluare	Titular
Flora și fauna	Asigurarea necesarului de spații verzi	Asigurarea suprafeței minime de spații verzi	La începerea lucrărilor	Titular
Apa	Apele uzate deversate în stație de epurare - NTPA002/2002 Apele pluviale evacuate în mediu - NTPA001/2002	Evenimente de poluare a apelor de suprafață și subterane - 0	În caz de poluare, Conform Actelor de reglementare	Titular
Aerul	Calitatea aerului în vecinătatea relevantă, indicatori COV, NOx, pulberi, SOx, CO - se menține în limitele impuse prin Legea 104/2011	Evenimente de poluare a aerului - 0 Menținerea stării bune de calitate a aerului	La cerere	Titular
Zgomotul	Niveluri de zgomot la receptori în limite impuse prin STAS 10009/2017	Reclamații - 0 Zgomotul la limita receptorilor relevanți nu depășește limitele STAS 10009/2017	La cerere	Titular

Factorii climatici	Reducerea consumului de carburanți Asigurarea energiei din surse regenerabile	Tendință de reducere a consumului de carburanți; iluminat public cu energie regenerabilă (panouri solare)	La începerea operării	Titular
--------------------	--	---	-----------------------	---------

Planul de monitorizare a efectelor PUZ va fi inclus în Planul de management de mediu.
Responsabilitatea monitorizării PUZ revine titularilor proiectului de plan- SC ZINAN INVESTMENT GROUP SRL

Proceduri de raportare la APM Iași: Raport privind rezultatele programului de monitorizare.
Frecvența de raportare- Anual - până la data de 31 martie a anului curent pentru anul anterior.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile 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 varianta finală a planului;

Modul de soluționare a problemelor de mediu în raportul de mediu

- problemele de mediu aparute ca urmare a implementării PUZ „-Construire ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale, birouri, parcare subterană și supraterană”, propus a fi amplasat în mun. Iași, str. Sergent Grigore Ioan nr. 7, nr. cad. 126588, 126583, 126591, 126532, 121336, 126576, 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.

Documentația a fost accesibilă publicului pe toată durata derulării procedurii, la sediul și pe site-ul APM Iași.

Cu ocazia ședinței de dezbatere publică, desfășurată on line, în data de 23.01.2024, nu s-au înregistrat observații și propuneri din partea acestuia .

La varianta finală a planului nu au fost înregistrate la APM Iași observații ale publicului.

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.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, 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. Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competent pentru protecția mediului.

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

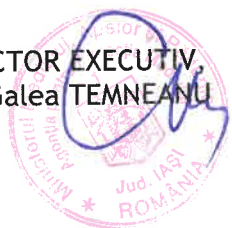
SC ZINAN INVESTMENT GROUP SRL-titularul planului urbanistic zonal- va respecta măsurile și recomandările formulate în Raportul de Mediu, întocmit în conformitate cu prevederile legislației de mediu în vigoare.

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 prevăzute în acesta.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza **Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Galea TEMNEANU



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Irina Ana ȘIMIONESCU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Irina Ana Șimionescu.

INTOCMIT: ing. I. Simionescu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name I. Simionescu.