



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr.¹¹²⁴ / ..^{26.02.2024}.....

AVIZ DE MEDIU

Nr. ⁴ din ^{26.02.2024}

Ca urmare a notificării adresate de S.C. COMAT SA și SC TRADO MOTORS SRL și SC SUN RESIDENCE SRL, înregistrată la APM Iasi, cu nr. 9923/30.08.2023

În urma analizării documentelor transmise și a verificării efectuate la teren, în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale prevăzute de HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

În urma consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 01.02.2024,

În baza OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare și a HG 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, se emite:

AVIZ DE MEDIU

pentru PLAN URBANISTIC ZONAL - „*Construire ansamblu și funcțiuni complementare*” propus a fi implementat în municipiul Iași, str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, județul Iași [NC 130846; 132372; 3583/16; 3583/14; (3583/23)/1; (3583/22)/1; 3583 /15; 3583/20; (3583/29)/1; 3583/33; 3583/35; 3583/18; 125554; 125555; 125571; 125572; 130080; 130081; 130086; 130087; 130088; 130089; 130720; 130721; 130845; 2549/3; 134375; 139493; 139494; 139495; 139496; (3583/1)/1; 19600/3; (3583/28)/2; 3583/32; 3583/36; 3583/34; 3583/42; (3583/43)/1; 3583/44; 3583/45; 3583/46; (3583/47)/1]..

Promovat de : S.C. COMAT SA și SC TRADO MOTORS SRL și SC SUN RESIDENCE SRL

În scopul adoptării: PUZ - *Construire ansamblu și funcțiuni complementare*” propus a fi implementat în municipiul Iași, str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, județul Iași [NC 130846; 132372; 3583/16; 3583/14; (3583/23)/1; (3583/22)/1; 3583 /15; 3583/20; (3583/29)/1; 3583/33; 3583/35; 3583/18; 125554; 125555; 125571; 125572; 130080; 130081; 130086; 130087; 130088; 130089; 130720; 130721; 130845; 2549/3; 134375; 139493; 139494; 139495; 139496; (3583/1)/1; 19600/3; (3583/28)/2; 3583/32; 3583/36; 3583/34; 3583/42; (3583/43)/1; 3583/44; 3583/45; 3583/46; (3583/47)/1] și de a stabili criteriile de inserție a obiectelor viitoare în relație cu fondul construit existent, asigurând un standard și un nivel de calitate superior care să valorifice specificul zonei.

care prevede:

schimbarea destinației stabilite prin documentația generală de urbanism: A13- Unități industriale mijlocii și mici, unități manufacturiere și unități terțiare (Platforma Păcurari) în U.T.R. **A13- unități industriale mijlocii și mici, în UTR1(CM)**- zonă mixtă conținând locuințe colective, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir).

Oportunitatea implementării PUZ în zona studiată

- Potențialul ridicat de dezvoltare al zonei datorită avantajelor pe care le prezintă orientarea apropierea față de centrele de interes ale municipiului Iași.

- Dezvoltarea spațiilor cu funcțiuni mixte: locuințe colective și funcțiuni complementare prin construirea unui ansamblu de clădiri cu regimul de înălțime maxim în conformitate cu imaginea volumetrică a zonei adiacente, a perspectivelor îndepărtate și a marcării locale de repere urbane în raport cu silueta generală construită, respectiv max. 3S+P+M+12E+Eth, spațiul construit având un caracter compact și continuu.
- Integrarea spațială a amplasamentului în context, eliminarea barierelor, realizarea unor spații și amenajări pietonale și verzi de calitate, bine întreținute și valorificate prin acces public nerestricționat.

Avantajele evidente ale unei astfel de dezvoltări sunt asigurate în primul rând de accesibilitatea tehnică și financiară la infrastructurile aflate în imediata proximitate (căi de comunicație, rețele de alimentare cu energie, gaz metan, apă-canalizare, etc.). Spațiile construite compact în continuitate sunt conectate structurilor urbane existente în zonă.

Prin P.U.Z. se propune realizarea unor investiții care vor pune în valoare peisajul urban actual, având ca obiectiv ridicarea standardului zonei prin:

- reglementarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare ale construcțiilor;
- dezvoltarea urbanistică a zonei studiate;
- creșterea accesibilității și permeabilității zonei;
- eliminarea discontinuităților spațiale și a funcțiunilor incompatibile;
- generarea unor noi obiective care să contribuie la definirea spațială a arealului studiat;
- trasarea /sistemizarea traseelor existente corespunzătoare căilor de circulație-realizarea conexiunilor rutiere, amenajarea circulației carosabile și pietonale;
- trasearea și profilarea viitoarelor artere/drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute în planurile de urbanism;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni;
- asigurarea dezvoltării durabile a zonei studiate.

Zona studiată prin PUZ este situată în partea de vest a teritoriului administrativ al municipiului Iași, în limita vestică a cartierului Dacia, la o distanță de cca. 5,0 km față de centrul orașului.

Vecinătățile amplasamentului studiat:

- **Nord:** Calea ferată la distanța de cca. 14 m de limita amplasamentului; Strada Luca Arbore cu o bandă de circulație pe sens la distanța de cca. 37 m de limita amplasamentului; imobile locuințe colective P+4E, peste Strada Luca Arbore, la distanța de cca. 50 m de limita amplasamentului;
- **Nord-Est:** Biserica Sf. Arhangheli Mihail și Gavril, peste calea ferată și Strada Luca Arbore, la distanța de cca. 72 m de de limita amplasamentului; imobile locuințe colective P+4E, peste Strada Luca Arbore, la distanța de cca. 50 m de limita amplasamentului;
- **Est:** Zonă industrială pentru depozitare și producție la limita amplasamentului; Hală depozitare, birouri P+1E la distanța de 35.18 m de PUZ propus; Bariera BJATM cu calea ferată la distanța de cca. 111 m de limita amplasamentului; Strada Serg. Grigore Ioan la distanța de cca. 103 m de limita amplasamentului;
- **Sud:** alee de acces la limita amplasamentului; hale depozitare și producție box palete la distanța de cca. 12 m de limita amplasamentului; Strada Tabacului la distanța de cca. 155 m de limita amplasamentului; imobile locuințe colective P+4E la distanța de cca. 177 m de limita amplasamentului; PUZ în curs de avizare UTR 1 zonă mixtă 3S+P+M+11E+EtH la distanța de cca. 12 m de limita amplasamentului și la distanța de 35.60 m de 3S+P+M+11E+Eth propus;
- **Sud-Est:** Stație de carburanți Efix Rompetrol la distanța de cca. 193 m de limita amplasamentului; Construcție P+3E+M, H=15 m la distanța de cca. 17 m de limita amplasamentului; PUZ în curs de avizare - clădire 3S+P+M+11E+Eth la distanța de 23.30 m de imobil 3S+P+M+11E+Eth propus pe această latură; magazie metalică la limita amplasamentului;
- **Vest:** cale de acces asfaltată la limita amplasamentului; imobile locuințe colective Dream Village P+10E+M, H=34 m la distanța de cca. 11 m de limita amplasamentului și la distanța de

16.1 m de clădirea 3S+P+M+11E+Eth propusă pe această latură; Vulcanizare la distanța de cca. 24 m de limita amplasamentului.

- **Sud-Vest:** clădire industrială Prima Construct - Hala 1, la distanța de cca. 10 m de limita amplasamentului; PUZ în curs de avizare UTR 1 3S+P+M+11E+Eth, H. Max - 45.00 m la distanța de cca. 11 m de limita amplasamentului; Râul Bahlui la distanța de cca. 192 m de limita amplasamentului.
- **Nord-Vest:** Strada Luca Arbore cu o bandă de circulație pe sens la distanța de cca. 46 m de limita amplasamentului; cale ferată cu barieră la distanța de cca. 24 m de limita amplasamentului, imobile locuințe colective P+4E la distanța de cca. 62 m de limita amplasamentului, peste strada Luca Arbore linii de tramvai cu destinația Depou, la distanța de cca. 105 m de limita amplasamentului.

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT/ PROPUS

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT		
Zone funcționale	Suprafața	% din total
Construcții existente (propuse pentru demolare/dezafectare)	6079,00 mp	17,50%
Terenuri libere-curți-construcții	28705,00 mp	82,50%
Suprafața totală a terenului	34784,00 mp	100,00%
BILANȚUL TERITORIAL PROPUS		
Zone funcționale	Suprafața max.	% din total
Construcții propuse pentru POT max= 40%	13913,60 mp	40,00%
Circulații auto, accese parcare subterană	8692,90 mp	25,00 %
Circulații pietonale	5220,70 mp	15,00%
Sapții verzi amenajate la sol	6956,80 mp	20,00%
Suprafața totală a terenului	34784,00 mp	100,00%

❖ **UTR 1 (CM)- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE** [S_t=34784,00 mp]

- Funcțiuni propuse:
 - ✓ locuințe colective; spații de birouri și funcțiuni complementare, sedii companii și firme, servicii de consultanță;
 - ✓ spații comerciale și funcțiuni complementare acestora;
 - ✓ spații pentru alimentație publică și bunuri de primă necesitate în regim de supermarket sau magazine de cartier; spații pentru activități comerciale și de servicii publice;
 - ✓ servicii sociale, colective și personale, inclusiv medicale;
 - ✓ spații de învățământ în sistem permanent sau after school;
 - ✓ mobilier urban specific;
 - ✓ alei carosabile și pietonale, parcaje auto subterane și supraterane
 - ✓ utilități pentru funcțiunile menționate.
- Regimul de înălțime: 3S+P+M+12E+Etehn;
- Hmax la atic= min 9,00 m-max. 45,00 m măsurat de la CTN.
- Suprafața totală construită la sol propusă-SC= 13784,00 mp
- Suprafața totală construită desfășurată propusă= 139136,00 mp
- Valoarea coeficientului de ocupare a terenului: POT_{propus}= max.40%
- Valoarea coeficientului de utilizare a terenului: CUT_{propus}= max 4,0 mp ADC/mp
- **Parcări amenajate pentru UTR1 (CM): 1855 locuri de parcare.**

Se estimează un număr de 1.855 de apartamente pentru care se va asigura un necesar de câte un loc de parcare pentru fiecare apartament.

Locurile de parcare se vor amplasa parțial în subsol, parțial la parter și mezanin.

PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

**PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
U.T.R.1(CM)-ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE**

UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective inclusive locuire în regim hotelier
- Spații de birouri și funcțiuni complementare, sedii companii și firme, servicii de consultanță.
- Spații comerciale și funcțiuni complementare acestora;
- Spații pentru alimentație publică și bunuri de primă necesitate în regim de supermarket sau magazine de cartier; spații pentru activități comerciale și de servicii publice;
- Servicii sociale, colective și personale, inclusiv medicale.
- Spații de învățământ în sistem permanent sau after school.
- Mobilier urban specific.
- Alei carosabile și pietonale, parcaje auto subterane și supraterane
- Utilități pentru funcțiunile menționate.
- Spații tehnice aferente funcțiunilor enumerate

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Amplasarea semnalelor (totem) numai cu acordul SC EON ELECTRICA SA și ROMTELECOM.
- Toate clădirile cu funcțiuni mixte vor avea parterul orientat spre stradă - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.
- Se admite amplasarea de funcțiuni de alimentație publică la parterul și mezaninul ansamblului propus (restaurante, baruri, cafenele, etc) cu condiția respectării programului de odihnă al locatarilor apartamentelor, a condițiilor sanitare și de confort, a asigurării de fluxuri de aprovizionare care să nu se intersecteze cu cel al locuitorilor.
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore/zi (orele 8,00-20,00) [de ex-cabinete medicale, cabinet de avocatură, noatriale, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc]

INTERDICȚII TEMPORARE

- Zonele afectate de rețele (rețele electrice, de alimentare cu apă, și canalizare, gaze, telefonie, fibră optică, etc) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor prezentate mai sus.
- Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari (activități de producție; jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații, etc).
- Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.).
- Se interzice amplasarea de construcții cu funcțiuni de depozitare en-gros.
- Se interzic activități productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Se interzic activități care folosesc pentru depozitate și producție terenul vizibil din artera de circulație publică.
- Se interzice amplasarea de autobaze și stații de întreținere auto.

Condiții de amplasare, echipare și conformare

Se menține dimensiunea și forma parcelarului inițial.

Cuplarea sau retragerea față de limitele laterale sau posterioare va respecta în mod cumulativ:

- o prevederile Codului Civil;
- o regimul de construire;
- o circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei;
- o normele de prevenire a incendiilor și intervenția la incendiu;
- o normele sanitare privind distanțele între funcțiuni protejate și funcțiuni generatoare de poluanți specifici, asigurarea iluminatului natural, etc; asigurarea condițiilor de însorire;
- o normele speciale de proiectare (protecție, tehnologii de lucru, etc);
- o necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente;
- o alte exigențe urbanistice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea clădirilor se va realiza conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației [art 3, alin. 1] asigurând însorirea acestora pe o durată de minimum 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, fiind amplasate la o distanță mai mare decât înălțimea clădirii mai înalte. Retragerile de la aliniamente sunt admise în limita ariei construibile delimitată de regimul de aliniere.

U.T.R.1 (CM)-Zonă locuințe colective și funcțiuni mixte

Amplasarea clădirilor față de aliniere

- Clădirile vor fi retrase de la aliniamentul stabilit prin Regulamentul PUZ și pot avea „ieșinduri” (console, bowindow-uri, etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.
- Aliniamentul stradal este la distanța de min. 15,30 m față de limita de proprietate pe latura nordică (aliniament existent), respectiv 9,50 m din axul străzii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Regimul de aliniere posterior și lateral al clădirilor a fost stabilit în conformitate cu retragerile prevăzute în Planșa de Reglementări Urbanistice.
- Față de retragerile indicate, clădirile pot avea în conformarea lor volumetrică ieșinduri și retrageri în conformitate cu normele în vigoare, la înălțimi de peste 3,00 m , fără a fi instituită în baza acestei reglementări o nouă regulă care să afecteze suprafața construită la sol a imobilelor.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.

Alinierea laterală:

- la o distanță de min. 13,75 m față de limita de proprietate pe latura estică (zona proprietate privată); respectiv la o distanță de min.21, 40 m față de cea ami apropiată clădire tip hală cu funcțiunea de birouri și spații de depozitare,
- la o distanță de min. 4,20 m față de limita de proprietate pe latura vestică, respectiv 5,90 m din axul străzii.

Aliniamentul posterior propus este de:

- o min. 12,30 m față de limita de proprietate pe latura sudică;
- o min. 10,50 m din axul străzii nou propuse comună cu proprietatea situată al sud.

LOCURILE DE PARCARE PREVĂZUTE CONFORM PUZ

Locurile de parcare pentru investițiile propuse în zona studiată se limitează la staționarea vehiculelor care au acces pentru funcțiunile prevăzute pe amplasaament. Conform prevederilor HG nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism necesarul locurilor de parcare pe amplasamentul studiat a fost dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.

U.T.R.CM1a- Zonă locuințe colective și funcțiuni mixte- 1855 locuri de parcare (estimare).

Se estimează un număr de 1.855 de apartamente pentru care se va asigura un necesar de câte un loc de parcare pentru fiecare apartament.

Locurile de parcare se vor amplasa parțial în subsol, parțial la parter și mezanin.

În funcție de soluția de arhitectură, de suprafața desfășurată rezultată și de specificul funcțiunii autorizate în faza DTAC, se va calcula numărul de locuri de parcare și se va definitiva soluția de realizare a acestora în subsol, rezultând modul de amplasare a acestora și numărul de niveluri subterane necesare pentru rezolvarea spațiilor de parcare, precum și a spațiilor tehnice complementare funcțiunilor propuse, cu încadrarea în prevederile normativelor în vigoare.

Zonele de acces în clădiri vor avea amenajate spații de parcare pentru biciclete.

Construcțiile proiectate vor fi dotate cu spații special amenajate pentru depozitarea bicicletelor pe timp de iarnă.

Spațiile de parcare se vor rezolva exclusiv în interiorul parcelelor delimitate în documentația P.U.Z., iar acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație, conform reglementărilor în vigoare.

Implementarea PUZ în zona studiată va asigura:

- Respectarea prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P132-93) și a Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme (P 24-97).
- Amenajarea accesului la drumul public se va realiza cu respectarea prevederilor ADN 600/2010-Normaativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice.
- La proiectarea accesului auto se va avea în vedere ca acesta să se realizeze cu aceeași îmbrăcăminte cu cea existentă pe drumul public la care se face racordarea, denivelat față de trotuarul pietonal din aliniamentul frontului stradal.
- Asigurarea accesului pietonal la obiectivele propuse, separat de accesul auto.
- Accesul rutier, aleile carosabile din incintă și parcajele vor fi dimensionate conform prevederilor Normativului pentru proiectarea și execuția de parcaje pentru autoturisme NP24/2022.
- Pe drumurile publice la care se face racordarea se va asigura continuitatea trotuarelor/culoarelor destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete.
- Circulațiile în curbă vor avea raza de curbură de minim 8,50 m
- Pentru circulațiile în sens unic partea carosabilă va avea lățimea minimă de 4,00 m.
- Înființarea unor locuri de parcare special destinate pentru persoanele cu dizabilități și pentru autovehiculele electrice.
- Pentru asigurarea continuității fluxului pietonal, în dreptul acceselor se va amenaja trecere de pietoni care va respecta prescripțiile tehnice ale SR 1848-7/2015 semnalizate corespunzător și trotuare pietonale de-a lungul căilor de acces ce urmează a fi înființate.
- Se vor prevedea amenajări care să permită accesul persoanelor cu dizabilități la trecerile pentru pietoni.
- Semnalizarea rutieră prevăzută va respecta prevederile SR 1848-1,2,3/2011; SR 1848-7/2008; SR 1848-4/1995.

Titularul planului va asigura:

- Staționarea autovehiculelor în spațiile special amenajate în incinta proprie.
- Respectarea dimensiunilor și a structurii sistemului rutier (căi acces, parcaje, racorduri) conform prevederilor normelor și normativelor în vigoare. La dimensionarea sistemului rutier se va ține cont de natura terenului, structura și intensitatea traficului, corelarea elementelor geometrice ale traseului cu principalii parametri de trafic.
- Executarea cu o unitate specializată a lucrărilor de amenajare ale căilor de acces la construcțiile propuse, ale aleilor din incintă, a racordului cu stradalul existent și a parcajelor cu respectarea normelor și normativelor în vigoare.

- Semnalizarea lucrărilor cu respectarea normelor și normativelor în vigoare.
- Orice *restricție de circulație* cauzată de executarea obiectivelor propuse va fi anunțată și avizată de IPJ Iași- Biroul Rutier, cu *minim 2 zile înainte*. Documentația va fi însoțită de planșa cu semnalizarea rutieră conform „*Normelor metodologice privind condițiile de închidere/ restricționare a circulației rutiere, în vederea executării lucrărilor în zona drumului*”.

Condițiile de echipare edilitară

Clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente în vecinătatea zonei studiate.

Se va acorda atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei.

Nu se admit rețele de gaze naturale, termoficare sau electrice aeriene.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă spre sistemul intern de canalizare fără a fi afectate proprietățile învecinate.

Planul prevede realizarea traseelor rețelelor exterioare hidroedilitare și gruparea lor astfel încât să se reducă la minim numărul intrărilor și ieșirilor prin fundațiile clădirilor.

Modul de amenajare al spațiilor verzi

Vegetația folosită la nivelul solului se recomandă a fi de tip vegetație extensivă- *vegetație naturală aplicată*- cu sarcini reduse pe suprafață, cu nevoi de îngrijire minime și cu absorbție mare a pulberilor de praf.

Se admite amplasarea de echipamente edilitare subterane în spațiile verzi amenajate cu condiția ca acestea să permită creșterea vegetației și arborilor/ arbuștilor.

Se va ține cont de constrângerile existente pentru o bună funcționare a spațiilor verzi în relație cu diminuarea pulberilor și a zgomotului.

Conform prevederilor PUZ se prevede realizarea pe amplasamentul studiat a unei suprafețe de spații verzi amenajate $S_v=6956,80$ mp [reprezintă 20% din $S_t=34784,00$ mp].

MODUL DE ASIGURARE A UTILITĂȚILOR

❖ În perioada de implementare a planului (perioada de construcție)

Alimentarea cu apă: necesarul de apă potabilă pentru băut pentru lucrători se va asigura din butelii de unică folosință. Necesarul de apă pentru lucrările din șantier (stropirea căilor de acces din incintă, curățarea roților autovehiculelor, etc.) se va asigura din cisterne cu apă.

În cadrul organizării de șantier se vor amplasa toalete ecologice.

Energia electrică se va asigura prin cooperare cu instalațiile existente în zonă prin intermediul tabloului electric al șantierului amplasat în apropierea containerelor din organizarea de șantier.

Tabloul electric de distribuție pentru organizarea de șantier va fi prevăzut cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220V și alimentare la 380V.

Energia termică: Încălzirea incintei de birou se va realiza cu aparate electrice - calorifere, convectoare, aparate de aer condiționat, etc, racordate la instalația electrică de alimentare din organizarea de șantier.

Alimentarea cu gaze naturale: Nu este cazul.

❖ În perioada post-implementare (perioada de funcționare a obiectivelor propuse)

Alimentarea cu apă potabilă

Conform prevederilor *Avizului de principiu nr. 48572/28.08.2023 emis de SC APAVITAL SA* pe amplasamentul propus pentru implementarea PUZ operatorul zonal apă-canal nu are în exploatare și administrare rețeaua publică de distribuție a apei/ rețeaua publică de transport a apei și rețeaua publică de canalizare.

Alimentarea cu apă a obiectivelor de investiție propuse a se realiza pe amplasament se va face prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Iași.

La limita terenului care a generat P.U.Z.-ul se vor rezerva spații pentru amplasarea căminelor de bransament.

Branșamentul la rețeaua publică de distribuție a apei potabile se va face în baza *avizului definitiv emis de SC APAVITAL SA* cu respectarea condițiilor impuse de operatorul zonal- administratorul rețelei orașenești.

Modul de folosire a apei:

- Consumul igienico-sanitar.
- Consumul tehnologic- *după caz*- sectorul comercial și de servicii.

Soluția propusă pentru alimentarea cu apă se va realiza pe baza unui proiect de execuție avizat în C.T.E. al S.C. APAVITAL SA. Condițiile de amplasare ale construcțiilor aferente sistemului de alimentare și de distribuție a apei se vor stabili la faza DTAC.

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate de la imobilele propuse pe amplasament conform PUZ se poate realiza- conform *Avizului de principiu nr. 48572/28.08.2023 emis de SC APAVITAL SA*- prin intermediul extinderii Sistemului public de canalizare al municipiului Iași.

Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ.

Apele uzate rezultate - în funcție de caz- din zona comercială și de servicii (alimentație publică) vor fi preepurate- înainte de evacuarea la rețeaua de canalizare din incinta ansamblului construit- prin intermediul unor separatoare de grasimi prevazute cu filtre de coalescență, trapa namol integrată și depozit de grăsimi.

Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale colectate de pe amplasamentul studiat se vor realiza în bazine de retenție dimensionate corespunzător și/sau în emisar-râul Bahlui- cu respectarea condițiilor impuse prin avizul emis la faza DTAC de ABA Prut-Bârlad.

Soluția definitivă privind modul de evacuare a apelor pluviale colectate de pe amplasamentul studiat se va prezenta la următoarea fază de proiectare- faza DTAC

Apele pluviale provenite din zona căilor de acces și a parcării supraterane pentru autovehicule vor fi preepurate înainte de evacuarea în bazinul de retenție și/sau în emisar-râul Bahlui- prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtre coalescente.

Apele pluviale provenite din zona parcarilor supraterane și a platformelor carosabile vor fi preepurate înainte de evacuarea în bazinele de retenție și/sau în emisar prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtre coalescente.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse se va face în baza unui studiu de soluție conform prevederilor Ord. nr. 59 ce va fi întocmit de un proiectant atestat ANRE și aviza în CTE DELGAZ-GRID SA.

Energia termică - se va asigura din surse proprii: centrale termice amplasate la nivel de scară/imobil/ apartament.

Soluția finală privind modul de asigurare a agentului termic se va stabili la faza de proiect tehnic (DTAC).

Combustibilul utilizat pentru centralele termice: gazele naturale (gazul metan).

Se vor avea în vedere *realizarea pe amplasamentul studiat a investițiilor în utilizarea surselor de energie regenerabilă.*

Se propune:

- implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- **aplicarea tehnologiilor și practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare;**
- elaborarea de indicatori de performanță în realizarea obiectivelor aferente PUZ care să ia în calcul performanța energetică, costurile și calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.

În cazul clădirilor propuse a se realiza în zona studiată prin PUZ, *respectarea cerințelor* referitoare la sistemele prevăzute de reglementările tehnice specifice aflate în vigoare la data întocmirii proiectului de plan cu privire la instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor tehnice *vizează* cel puțin următoarele:

- sistemele de încălzire;
- sistemele de preparare a apei calde de consum;

- o sistemele de climatizare/ condiționare a aerului;
- o o combinație a acestor sisteme.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se va realiza prin extinderea la rețeaua de distribuție existentă în zonă aparținând SC DELGAZ GRID S.A.

ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI ALE EVOLUȚIEI SALE PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ

CALITATEA AERULUI

Implementarea PUZ „Construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare” pe amplasamentul propus din municipiul Iași, Str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, județul Iași, va respecta prevederile *Planului Integrat de Calitate a Aerului în Municipiul Iași* întocmit pentru perioada 2021-2025 pentru indicatorii dioxid de azot/oxizi de azot (NO₂/NO_x) și particule în suspensie (PM₁₀/PM_{2,5}) prin includerea de măsuri generale și specifice pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra sănătății populației și a mediului înconjurător.

Pentru implementarea PUZ în zona studiată se vor respecta:

- măsurile urbanistice stabilite în Planul Integrat de Calitate a Aerului în Municipiul Iași;
- prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Iași.

Se apreciază că în condițiile neimplementării PUZ în zona studiată calitatea aerului înconjurător se menține la situația actuală.

CALITATEA APEI

Realizarea obiectivelor aferente PUZ nu presupune redirectionarea temporară a niciunui curs de apă, perturbarea temporară a unor elemente morfologice și/ sau ale caracteristicilor de curgere (viteză, nivel), lucrări care ar putea avea eventuale influențe temporare asupra pânzei freatice.

Din acest punct de vedere se apreciază că realizarea lucrărilor de implementare a planurilor propuse (a lucrărilor construcției) luând în considerare caracteristicile de proiectare ale obiectivelor propuse pe amplasament și metodele de construcție propuse a fi adoptate conform prevederilor proiectului de plan nu vor produce poluarea apelor de suprafață și subterane.

ZGOMOTUL

În condițiile neimplementării PUZ în zona studiată nivelul de zgomot înregistrat în zonă se va menține la nivelul actual.

Sursele de zgomot existente în prezent în zona aferentă PUZ:

- traficul rutier- trama stradală
- traficul feroviar;
- activitățile comerciale și de servicii desfășurate în proximitatea zonei studiate.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri de prevenire/ reducere a nivelului de zgomot în perioada de implementare a planului și în perioada de operare a activităților propuse în zona studiată.

CALITATEA SOLULUI ȘI A APELOR SUBTERANE

Pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului s-au desfășurat anterior în hale/ incinte închise, în interiorul acestora, activități specifice de depozitare (depozitarea și comercializare produselor nealimentare nepericuloase- SC COMAT SA) și activități de servicii diverse.

Utilizarea anterioară a terenului: activități de servicii și comerciale.

Categoria de folosință a terenului pentru activitățile anterioare desfășurate pe amplasament: folosință mai puțin sensibilă.

Categoria de folosință necesară pentru funcțiunile propuse conform PUZ : folosință sensibilă a terenului .

Având în vedere faptul că activitățile anterioare desfășurate pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului de investiție nu au reprezentat activități cu potențial de contaminare a solului se apreciază că terenul propus pentru realizarea proiectului *respectă categoria de folosință sensibilă* necesară pentru realizarea funcțiunilor rezidențiale, de birouri și de funcțiuni complementare propuse pe amplasament.

Zonarea funcțională va avea în vedere:

- separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale;
- evitarea incompatibilităților funcționale între zonele construite propuse.

CALITATEA APEI SUBTERANE DIN ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ nu a fost investigată calitatea apelor subterane.

Pe amplasamentul propus pentru implementarea planului *nu vor fi realizate* lucrări specifice de captare a apelor subterane.

OBIECTIVELE GENERALE STABILITE PENTRU PUZ „Construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare” propus a fi implementat în municipiul Iași, Str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, județul Iași:

Indicativ	Obiective generale stabilite prin PUZ
O ₁	Reglementarea funcțiunii terenului în zona studiată.
O ₂	Utilizarea funcțională a terenului în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă
O ₃	Stabilirea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei cu privire la modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a funcțiunilor propuse.
O ₄	Stabilirea criteriilor de inserție pentru funcțiunile propuse în relație cu fondul construit existent în zonele învecinate.
O ₅	Reabilitarea/realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate funcțiunilor propuse.
O ₆	Integrarea aspectelor de mediu în elaborarea PUZ pentru asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei. Asigurarea unui nivel înalt de protecție a mediului.

Obiectivele au fost stabilite în concordanță cu prevederile PUZ în vederea asigurării:

- **Eficienței economice:** sistemul de dezvoltare propus în zonă este eficient din punct de vedere economic; beneficiile înregistrate vor depăși costurile.
- **Accesibilității:** realizarea unui sistem de căi de comunicații care să permită facilitatea accesului în zonă.
- **Reducerii impactului asupra mediului:** dezvoltarea unei infrastructuri rezidențiale și funcțiuni complementare cu luarea în considerare a efectelor asupra mediului.
- **Sustenabilității:** dezvoltarea cu prioritate a unor obiective de investiții sustenabile în zonă, eficiente inclusiv din punct de vedere al consumului de energie.
- **Securității și siguranței:** implementarea proiectului de plan va asigura realizarea unor investiții în condiții de securitate și siguranță în muncă.
- **Calității mediului urban-**realizarea obiectivelor de investiție propuse prin PUZ contribuie la creșterea calității mediului urban în folosul locuitorilor din municipiul Iași.
- **Dezvoltării unei infrastructuri rezidențiale și funcțiuni complementare acestora** cu luarea în considerare a efectelor asupra mediului..

Obiectivele de mediu relevante:

Aspect/ Factor de mediu	Obiective de mediu relevante pentru PUZ	Modul în care s-a ținut cont de obiectivele de mediu în studiile de fundamentare și în cadrul PUZ
PROTECȚIA CALITĂȚII APEI		
Obiectiv de mediu: Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin prevenirea/ limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze ¹⁾		
Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ o Faza de implementare a planului (etapa de construire) Apa potabilă pentru lucrătorii din șantier se va asigura din comerț-(recipiente de unică folosință).		

Alimentarea cu apă pentru stropirea drumurilor de acces și a zonelor de lucru, spălarea roților autovehiculelor de transport materiale de construcții și deșeurilor rezultate din construcții se va realiza prin intermediul cisternelor cu apă.

o **Faza de post-implementare a planului (faza de operare)**

Alimentarea cu apă se va face prin intermediul extinderii Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Iași. Branșamentul la rețeaua publică de distribuție a apei potabile se va face în baza *avizului definitiv emis de SC APAVITAL SA* cu respectarea condițiilor impuse de operatorul zonal- administratorul rețelei orășenești.

La nivelul zonei rețeaua exterioară de apă va asigura necesarul de apă pentru consumatori și pentru stingerea incendiilor.

La următoarea fază de proiectare se vor avea în vedere:

- Definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă corespunzătoare capacităților efective ale dotărilor obiectivelor propuse și activităților desfășurate pe amplasamentul studiat.
- Corelarea capacităților de alimentare cu apă cu cele de colectare a apelor uzate.

Evacuarea apelor uzate menajere

o **Faza de implementare a planului (etapa de construire)**

În cadrul organizărilor de șantier se vor instala toalete ecologice de către o firmă specializată care va asigura buna funcționare a acestora.

Incinta șantierului va fi prevăzută cu o zonă pentru spălarea roților autovehiculelor/utilajelor la ieșirea din șantier pe drumul public.

o **Faza de post-implementare a planului (faza de operare)**

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivele propuse pe amplasamentul studiat se va realiza prin intermediul extinderii Sistemului public de canalizare al municipiului Iași.

Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ. Calculul de dimensionare a rețelelor de evacuare a apei uzate menajere se va realiza în conformitate cu prevederile STAS 1795/87.

Construcțiile anexe/accesorii (cămine de vizitare, etc) vor fi dispuse pe domeniul public cu respectarea distanțelor minime de amplasare, în plan vertical și orizontal, conform prevederilor standardului SR 8591/97, HG nr. 930/2005, Ord.nr.1278/2011, Ord. MS nr. 119/2014 și ale Ord. Nr. 2901/2013 indicativ NP 133/2013.

Căminele de vizitare ce urmează a fi dispuse pe rețeaua de canalizare vor fi de tip carosabil, realizate conform STAS 2448-82 și vor fi prevăzute cu rame și capace prevăzute cu sistem antifurt.

Apele uzate rezultate- după caz- din zona punctelor de alimentație publică și comerciale vor fi preepurate prin intermediul unor separatoare de grasimi prevăzute cu trapa namol integrată și depozit de grăsimi.

Apele de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului

Condensul provenit de la unitățile interioare de climatizare va fi preluat și directionat spre coloanele de canalizare din apropiere; înainte de racordare la coloana de canalizare se va prevedea un sifon obturator de miros.

Apele uzate din parcările subterane au un caracter accidental: de ex: deteriorarea unui cap de sprinkler/ avarie la conductele de apă, etc.

Parcările subterane vor fi prevăzute cu grupuri de cămine formate din: separator de hidrocarburi și cămin pompe cu descărcare în conductele colectoare de ape uzate menajere.

Acestea vor fi dimensionate pentru preluarea:

- debitelor de apă cauzate de posibile avarii la conductele de apă din subsoluri;
- apei rezultate din topirea zăpezii antrenate pe roțile autovehiculelor parcate în perioada de iarnă;
- apei meteorice eventual căzută prin grilele de defumare ale parcărilor subterane.

Nu este admisă racordarea directă a subsolurilor la rețeaua publică de canalizare pentru a nu se produce inundarea acestora în cazul intrării sub presiune a rețelei publice de canalizare.

Rețelele vor avea dimensiunile corespunzătoare debitului de calcul transportat.

Din punct de vedere calitativ, apele uzate evacuate la rețeaua publică de canalizare vor respecta prevederile HG nr. 352/ 2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.

Evacuarea apelor pluviale colectate de pe amplasamentul studiat se vor realiza în bazine de retenție dimensionate corespunzător și/sau în emisar-râul Bahlui- cu respectarea condițiilor impuse prin avizul emis la faza DTAC de ABA Prut-Bârlad.

Soluția definitivă privind modul de evacuare a apelor pluviale colectate de pe amplasamentul studiat se va prezenta la următoarea fază de proiectare- faza DTAC.

Apele pluviale provenite din zona căilor de acces și a parcării supraterane pentru autovehicule vor fi preepurate înainte de evacuarea în rețeaua publică de canalizare prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtre coalescente. Detaliile privind amplasarea și dimensionarea tehnologică a sepratoarelor de hidrocarburi se vor prezenta la faza DTAC.

Implementarea PUZ în zona studiată *nu presupune* redirecționarea temporară a niciunui curs de apă, perturbarea temporară a unor elemente morfologice și/ sau ale caracteristicilor de curgere (viteză, nivel) sau executarea de lucrări care ar putea avea eventuale influențe temporare asupra pânzei freatice.

Pentru implementarea funcțiunilor propuse pe amplasament și pentru operarea ulterioară a acestora nu se preconizează utilizarea apei din surse de suprafață și/sau surse subterane.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasamentul studiat vor fi stabilite în fazele de proiectare ulterioare în baza acordurilor deținătorilor de terenuri și a avizului emis de SC APAVITAL SA.

PROTECȚIA CALITĂȚII AERULUI

Obiective de mediu: Menținerea calității aerului prin controlul emisiilor ²⁾

Prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți specifici generate în perioada de implementare și post-implementare a planului.

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Înlocuirea funcțiunilor de servicii specifice cu o amprentă ecologică potențial semnificativă cu activități cu impact redus asupra calității aerului: activități rezidențiale și funcțiuni complementare acestora care integrează soluții de prevenire/ reducere a impactului asupra mediului.

Reglementarea circulației și acceselor.

Asigurarea funcționării centralelor termice propuse la nivel de clădire/scară/apartament la parametri tehnici proiectați.

În cazul construcțiilor propuse a se realiza în zona studiată prin PUZ vor fi respectate cerințele referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor prevăzute în reglementările specifice aflate în vigoare la data întocmirii proiectului de plan cu privire la instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor de încălzire, sistemelor de preparare a apei calde de consum, sistemelor de climatizare/ condiționare a aerului, sistemelor de ventilație de mari dimensiuni. Se propune elaborarea de *indicatori de performanță* pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ care să ia în calcul performanța energetică, costurile și calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.

PROTECȚIA CALITĂȚII SOLULUI/ SUBSOLULUI

Obiectivul de mediu: Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului ³⁾

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Implementarea PUZ în zona studiată determină realizarea unor funcțiuni care în condițiile adoptării măsurilor pentru prevenirea/ reducerea poluării vor avea un impact nesemnificativ asupra calității solului și a apelor subterane din zona studiată.

Pentru implementarea PUZ în zona studiată terenul îndeplinește criteriile pentru *categoria de folosință sensibilă a terenului* [conform prevederilor Ord. MAPPM nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, art. 8, lit a)];

Implementarea PUZ va realiza cu respectarea recomandărilor formulate în Studiul geotehnic preliminar efectuat în zona studiată

Deșeurile rezultate în perioada de implementare și post-implementare a planului se vor gestiona cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Obiectivul de mediu: Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului provocat de expunerea la zgomotul ambiental ⁴⁾

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Reglementarea circulației și a accesurilor în zona studiată.

Respectarea programului de lucru stabilit în perioada de implementare a planului (perioada de demolare a construcțiilor existente pe amplasament și perioada de construcție a obiectivelor propuse) cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.

Identificarea structurilor construite vulnerabile din vecinătatea zonei aferente PUZ și utilizarea în perioada de implementare a planului a tehnicilor de demolare și de construcție adecvate.

Interzicerea în timpul nopții a desfășurării activităților de construcții și altor activități generatoare de zgomote.

Pentru asigurarea confortului locuitorilor din zonele învecinate se va respecta perioada de liniște conform prevederilor *Legii nr. 61/1991 -republicată 2020-pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, art.2, pct.27*[respectiv orele 22,00-08,00 și orele 13,00-14,00].

PROTECȚIA PEISAJULUI

Obiectivul de mediu: Asigurarea managementului și a protecției peisajului urban - parte importantă a calității vieții în arealul urban

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Implementarea PUZ în zona studiată induce efecte semnificative asupra structurii fizice și esteticii peisajului ca urmare a schimbărilor de scară și dimensiuni introduse prin structurile proiectului de plan comparativ cu caracteristicile peisajului existent (înălțime, dimensiuni în plan și omogenitate).

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunilor propuse și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.

Dezvoltarea zonei se realizează într-o manieră care pune în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare.

SCHIMBĂRI CLIMATICE

Obiectivul de mediu:

Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) ⁵⁾

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

PUZ în zona studiată:

- Implementează obiectivele propuse de *Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon* prin construcția unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii de transport și a infrastructurii hidroedilitare din zonă.
- Prevede adoptarea de *măsuri de adaptare* care reprezintă forme de reziliență și gestionare a riscurilor generate de schimbările climatice pe sectorul de activitate specific activităților propuse a se desfășura pe amplasament.

ENERGIE

Obiectivul de mediu: Îmbunătățirea eficienței energetice și a utilizării resurselor ¹¹⁾

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Implementarea PUZ în zona studiată ia în considerare *standardele de eficiență energetică* și prevederile legislației privind performanța energetică a clădirilor prin realizarea unei valori nete scăzute a energiei utilizate de construcțiile noi, respectiv producerea unei cantități de energie necesară consumului.

Implementarea PUZ în zona studiată va asigura:

- Promovarea inițiativelor privind economisirea energiei pentru încălzire și iluminat, implementarea unui sistem modern de iluminat, instalarea de echipamente pentru eficientizarea consumului de energie, promovarea unui program educațional și de conștientizare al utilizatorilor cu privire la reducerea/ minimizarea consumului de energie.
- Realizarea unor construcții cu consum energetic redus cu respectarea componentelor care condiționează performanța energetică a acestora

Se propune *elaborarea de indicatori de performanță* în realizarea obiectivelor propuse conform PUZ care să ia în calcul performanța energetică, costurile și calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat

POPULAȚIE ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ

Obiectivul de mediu: Îmbunătățirea stării sănătății populației și a calității vieții.^{6,7,8)}

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Reglementarea terenului pentru investițiile propuse conform PUZ.

În dispunerea funcțiilor se vor respecta retragerile minime impuse de legislația în vigoare față de funcțiunile din vecinătatea zonei studiate prin PUZ.

Reglementarea circulației și a acceselor.

Reglementarea modului de asigurare a utilităților

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Obiectivul de mediu: Managementul durabil al deșeurilor⁹⁾

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Deșeurile generate pe amplasament în perioada de implementare a planului (perioada de construcție) și în perioada de post-implementare (perioada de operare a funcțiilor propuse) se vor gestiona cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor. Se prevede dezvoltarea unui sistem de management integrat al deșeurilor rezultate din activitățile care se vor desfășura pe amplasamentul studiat.

MEDIUL SOCIO-ECONOMIC

Obiectivul de mediu: Creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă prin reabilitarea/ modernizarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane^{10,}

Modul în care s-a ținut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ

Reglementarea terenului pentru funcțiunile propuse pe amplasament conform prevederilor PUZ.

Reglementarea circulației și a acceselor.

Reglementarea modului de asigurare a utilităților pentru funcțiunile propuse pe amplasament.

Notă:

1. Legea apelor nr. 107/1996 (actualizată); HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.
2. Directiva 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa; Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
3. Ord. MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementărilor privind evaluarea poluării mediului.
4. Directiva 2002/49/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 referitoare la evaluarea și managementul zgomotului ambiental.
5. Strategia Națională a României privind schimbările climatice 2013-2020. Planul Național Integrat în domeniul Energiei și al Schimbărilor Climatice 2021-2030. Strategia UE privind adaptarea la schimbările climatice.
6. Legislația națională - prevederi pentru creșterea protecției populației față de riscurile naturale.
7. Strategia Națională de Sănătate 2014-2020.
8. Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2013-2020-2030; Strategia Integrată de Dezvoltare a Municipiului Iași 2015-2030.
9. Planul Național de Gestionare a Deșeurilor (2018).
10. Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României.

11. Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică care transpune în legislația națională cerințele Uniunii Europene prevăzute în *Directiva privind eficiența energetică*.

EFECTE CUMULATIVE

Implementarea PUZ în zona studiată se cumulează cu:

- implementarea PUZ „Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: locuire, birouri și servicii, parcare subterană și supraterană” pe amplasamentul propus din municipiul Iași, str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, NC/CF 149960, 144588, 144586, 169151, 144569, județul Iași.
- o realizarea proiectului de investiție „Construire ansamblu rezidențial conform PUZ aprobat prin HCL 169/30.04.2020- Etapa 2” propus a fi amplasat în municipiul Iași, str. Sergent Grigore Ioan nr. 7, județul Iași;
- o implementarea PUZ „Ansamblu de locuințe colective” având ca titulari SC CONTIS SA și SC PRIMA CONSTRUCT SRL- amplasat în partea de sud a zonei studiate;
- o implementarea PUZ „Ansamblu de locuințe colective” având ca titular SC ZINAN INVESTMENTS GROUP SRL- amplasat în partea de vest a zonei studiate;
- o realizarea lucrărilor de construcții aferente proiectului de investiție „Construire ansamblu rezidențial conform PUZ aprobat prin HCL 169/30.04.2020- Etapa 1” autorizat prin AC 587/2021.
- o traficul auto din zonă-trama stradală;
- o traficul feroviar
- o activitățile rezidențiale, comerciale și de servicii desfășurate în zonele învecinate.

Interacțiuni potențiale

Factor de mediu	Interacțiune cu:	Tip de interacțiuni Măsuri de prevenire/reducere/ recomandări	Nivelul semnificației efectului advers asupra mediului, după aplicarea măsurilor de reducere
Aer	Ființe umane	<p>În contextul implementării proiectului de plan, a planurilor și a proiectelor avizate/în curs de avizare, a traficului rutier și feroviar și a activităților desfășurate în zonele învecinate, interacțiunile posibile sunt legate de emisiile în aer provenite din:</p> <p>➤ Surse nederijate-difuze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Efectuarea lucrărilor de construcții aferente perioadei de implementare a planurilor/ proiectelor avizate/ în curs de avizare, manevrarea și transportul deșeurilor . <p>Poluanți specifici: pulberi sedimentabile și pulberi în suspensie</p> <p>➤ Surse mobile</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Traficul rutier în zonă- trama stradală; ▪ Traficul rutier pentru transportul materialelor de construcție și al deșeurilor rezultate din construcții. ▪ Funcționarea utilajelor pe șantier. <p>Poluanți specifici: - pulberi în suspensie, CO, NOx, pulberi cu conținut de plumb (în cazul neutilizării benzinei fără plumb), hidrocarburi (din gazele de eșapament și pierderi prin</p>	<p><i>Impactul direct asupra aerului va fi redus, cu efecte indirecte</i></p> <p>determinate de posibilitatea antrenării de vânt a poluanților specifici rezultați din activitățile desfășurate în zona amplasamentului aferent PUZ și în zonele din vecinătatea directă.</p>

		<p>evaporare), alți compuși organici volatili (aldehide, acizi organici).</p> <p>Măsurile de prevenire/reducere/recomandări</p> <ul style="list-style-type: none"> -Monitorizarea activităților desfășurate pe amplasament cu respectarea programului de monitorizare stabilit prin avizul de mediu emis de APM Iași. -Adoptarea de către titularul proiectului de plan a măsurilor tehnice/operaționale/organizatorice ce se impun pentru prevenirea/ reducerea poluării aerului. -Prevenirea riscurilor de emisie a substanțelor poluante și de risipire a energiei în caz de incidente/accidente tehnice. 	
	Ape de suprafață și subterane	<p>În fazele de implementare și post-implementare a planului nu se identifică posibile interacțiuni care pot afecta calitatea apelor de suprafață în zona de influență a acestuia.</p> <p>Măsuri de prevenire/reducere</p> <ul style="list-style-type: none"> -Adoptarea măsurilor tehnice/ operaționale pentru reducerea consumului de apă și prevenirea poluării apelor de suprafață și subterane prin deversări accidentale. -Verificarea periodică a modului de funcționare a instalațiilor de distribuție a apei și a instalațiilor de canalizare din incintă, în vederea asigurării funcționării acestora la parametri proiectați. 	<i>Impact neseemnificativ</i>
	Bunuri materiale	Nu se identifică posibile interacțiuni care pot afecta funcțiunile propuse pe amplasament.	<i>Impact neseemnificativ</i>
Zgomot	Ființe umane	<p>Sursa principală de zgomot din zonă este reprezentată de traficul rutier-trama stradală, de activitățile desfășurate în zonă și de executarea lucrărilor de implementare a PUZ.</p> <p>Măsurile de prevenire/reducere adoptate-recomandări</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alegerea și utilizarea echipamentelor cu emisii de zgomot scăzute. -Verificarea nivelului de zgomot al echipamentelor/ utilajelor folosite în condiții de funcționare. -Întocmirea pentru realizarea lucrărilor propuse pe amplasament a unor proceduri de: <ul style="list-style-type: none"> -Întreținere pentru identificarea cazurilor în care este necesară întreținerea utilajelor folosite pentru minimizarea emisiilor de zgomot. Asigurarea întreținerii corecte pe întreaga durată de viață a echipamentelor, plecând de la principiul conform căruia „un 	<i>Impactul direct va fi redus, fără efecte indirecte</i>

		<i>utilaj menținut în bune condiții este un utilaj mai silențios”.</i> -Exploatare pentru identificarea cazurilor în care sunt necesare măsuri suplimentare pentru reducerea/ minimizarea emisiilor de zgomot .	
	Bunuri materiale	Nu se identifică posibile interacțiuni care pot afecta bunurile materiale din vecinătatea zonei studiate.	<i>Impact ne semnificativ</i>
Sol		Nu se identifică posibile interacțiuni care pot afecta calitatea solului în zona studiată și în vecinătatea acesteia.	<i>Impact ne semnificativ</i>
Peisaj	Aer	Efectele asupra peisajului vor fi diminuate prin realizarea, la finalizarea implementării PUZ, a amenajărilor peisagistice - realizarea spațiilor verzi amenajate. Zonele verzi vor contribui la reducerea impactului asupra calității aerului prin absorbția de CO ₂ și eliberarea de oxigen.	<i>Impact redus pe perioada implementării proiectului de plan. Impact pozitiv în faza de post-implementare a proiectului de plan.</i>
	Zgomot	Amenajarea de spații verzi la finalizarea implementării proiectului va contribui la diminuarea impactului generat de zgomot	<i>Impactul direct va fi redus, fără efecte indirecte.</i>

Impactul cumulativ al implementării PUZ pe amplasamentul studiat:

- Impact pozitiv în ceea ce privește factorii/ aspectele de mediu: apă, sănătatea umană, mediul socio-economic.
- Impact negativ ne semnificativ în ceea ce privește factorii/ aspectele de mediu: aer, sol, nivel de zgomot, schimbări climatice, infrastructura de trafic, gestiunea deșeurilor.
- Impact neutru în ceea ce privește riscurile naturale și antropice .

Prin respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate în documentație și respectarea prevederilor legislației de mediu, *impactul advers asupra mediului* cauzat de implementarea PUZ „Construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare” pe amplasamentul propus din municipiul Iași, Str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, județul Iași, cumulat cu desfășurarea activităților desfășurate în zonele învecinate- *va fi redus*.
Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente în zonă.

Avizul se emite cu următoarele condiții:

- se va respecta versiunea avizată a Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare” pe amplasamentul propus din municipiul Iași, Str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, Județul Iași

-respectarea măsurilor impuse prin raportul de mediu, programul de monitorizare și planul de management de mediu elaborate de ing. Maria IACOB, ce deține Certificat de atestare seria RGX nr. 254/07.06.2022.

- se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea următoarelor condiții:
 - Realizarea obiectivelor aferente PUZ „Construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare” pe amplasamentul propus din municipiul Iași, Str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, Județul Iași, 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 emise de alte instituții avizatoare pentru planul urbanistic zonal propus.

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

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

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

- 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 fasii 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 reducerii 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 parcurile subterane cu instalații de filtrare cu un randament de min. 95%; dotarea parcurilor 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-urilor 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 în limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 3 - NTPA 002/2002 modificata și 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 măsurile 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 în 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 temporară în conformitate cu reglementările în vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor prin firme specializate și acreditate;
- manipularea combustibililor astfel încât să se evite scapările accidentale pe sol sau în apă (faza de execuție);
- manipularea materialelor sau a altor substanțe utilizate în tehnologii se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații (faza de execuție).
- orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturală a apelor va fi realizată doar după obținerea avizelor din partea instituțiilor competente, conform legii;
- Se va acorda o atenție deosebită controlului regimului apei subterane, pe toată perioada de exploatare a imobilului proiectat, proiectării și execuției, precum și proiectării și realizării măsurilor de monitorizare a excavației și a celor necesare pentru siguranța construcțiilor de orice fel aflate în zona de influență a lucrărilor la construcția imobilului.
- Se vor respecta recomandările din Studiul geotehnic 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 corespunzător zonele de spațiu verde;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție și se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor;
- în locurile unde vor fi necesare lucrări de epuizament (dacă este cazul) se va evita antrenarea și 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 necesită sistematizarea verticală pentru construire de zone rezidențiale și industriale;
- manipularea materialelor, a pământului și a altor substanțe folosite se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;
- instituirea unui management durabil al gestionării deșeurilor rezultate pe amplasament;
- realizarea rețelei interioare de canalizare;
- betonarea cailor de acces și 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 legale în ceea ce privește securitatea și sănătatea în muncă, 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 defectiunilor 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 oricărui 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 utiljelor folosite.

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

- amenajarea și întreținerea zonelor verzi și plantate;
- reabilitări și modernizări de drumuri;
- 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 acele substanțe al căror miros persistent și dezagreabil este sesizabil olfactiv;
- Respectarea prevederilor Normativul 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 și a dispozițiilor ulterioare.

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.

Programul de monitorizare propus pentru perioada de implementare a PUZ

Tipul monitărizării/ Aspectele monitorizate	Indicatori de monitorizare	Valori de prag pentru intervenție
Monitorizarea obiectivelor		
Modul de îndeplinire a obiectivelor de mediu stabilite/ propuse	Numărul de obiective realizate, raportat la perioada planificată. Stadiul de realizare a obiectivelor raportat la termenul propus conform planului.	Nerealizarea la termenul prevăzut a obiectivelor proiectului de plan. Aplicarea măsurilor de management necesare în vederea realizării obiectivelor, respectiv recuperarea restanțelor înregistrate.
Monitorizarea performanței		
Modul de realizare a măsurilor propuse pentru prevenirea/ reducerea efectelor adverse asupra mediului.	Indicatori de monitorizare: -Număr de măsuri aplicate pe factori de mediu pentru prevenirea/ reducerea poluării în funcție de stadiul implementării PUZ . -Conformarea cu limitele emisiilor în mediu stabilite de reglementările în vigoare. -Beneficii economico-sociale în implementarea PUZ (ex: utilizarea forței de muncă și a operatorilor locali, etc.)	Nerealizarea integrală a măsurilor prevăzute pentru prevenirea/ reducerea poluării. Neîndeplinirea performanței de mediu corelat cu stadiul implementării obiectivelor propuse prin PUZ .
Eficacitatea măsurilor adoptate conform prevederilor proiectului de plan.	Indicatori de stare a mediului monitorizați/factori de mediu, corelat cu stadiul implementării planului. Performanțele înregistrate ca urmare a implementării proiectului de plan, corelat cu stadiul de implementare.	Depășirea concentrațiilor maxime admise a poluanților specifici în aerul ambiental. Depășirea nivelului de zgomot admis de reglementările în vigoare.
Monitorizarea impactului planului implementat		
Identificarea activităților generate de implementarea planului în zona studiată.	Număr de activități identificate ca urmare a implementării planului în zona studiată. Prezentarea de informații cuprivire la impactul posibil asupra mediului.	Monitorizarea emisiilor de poluanți în mediu în faza de implementare a planului (etapa de construcție a obiectivelor propuse pe amplasament). Monitorizarea emisiilor la punerea în funcțiune a activităților propuse
Monitorizarea stării mediului		
Problemele de mediu identificate, altele decât cele prevăzute inițial.	Monitorizarea calității aerului ambiental (înconjurător). Indicatori monitorizați: pulberi sedimentabile și pulberi în suspensie. Alți poluanți: conform prevederilor actului de	Programul de monitorizare se va stabili la faza DTAC prin actul de reglementare emis de APM Iași. Depășirea la emisie a concentrațiilor poluanților specifici monitorizați raportat la valoarea de 70% din concentrațiile maxime admise conform normativelor în vigoare (<i>valoarea</i>

Formularea- în funcție de caz - a unor obiective suplimentare celor prevăzute inițial.	reglementare emis de APM Iași.	<i>pragului de alertă</i>) implică obligativitatea titularului planului/ a proiectelor de investiție propuse pe amplasament de a adopta măsuri suplimentare pentru reducerea concentrațiilor poluanților specifici în emisii și de a dispune monitorizarea suplimentară a surselor potențiale de poluare.
	Prezentarea problemelor de mediu identificate și modul de soluționare a acestora.	-
Alte măsuri de monitorizare		
Măsuri propuse, neincluse în planul analizat	Prezentarea măsurilor realizate, altele decât cele prevăzute în plan, cu indicarea scopului și a eficienței acestora	-
Situații neprevăzute apărute în implementarea planului.	Prezentarea situațiilor noi, neprevăzute, apărute în perioada de implementare a proiectului de plan și a modului de soluționare a acestora.	-
Sesizări primite din partea autorităților și a publicului interesat de efectele implementării planului în zona studiată.	Numărul de sesizări primite. Prezentarea obiectului sesizărilor, a publicului țintă posibil a fi afectat și a modului de rezolvare a problemelor semnalate.	Titularul planului de plan va răspunde în cel mai scurt timp posibil <i>sesizărilor/ propunerilor / observațiilor justificate primite de la publicul interesat și va adopta măsurile de se impun pentru eliminarea cauzelor care au generat situația în fapt.</i> Modul de rezolvare al observațiilor/ propunerilor/ comentariilor justificate formulate de publicul interesat se vor prezenta la APM Iași și persoanei/ persoanelor care au formulat observațiile (sesizările).

Responsabilitatea monitorizării PUZ revine titularilor proiectului de plan urbanistic zonal.
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 rezidențial și funcțiuni complementare” pe amplasamentul propus din municipiul Iași, Str. Sergent Grigore Ioan, nr. 7, Județul Iași 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 dezbateră publică, desfășurată în data de 19.01.2024 nu a participat public interesat, nefiind înregistrate 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 competentă pentru protecția mediului.

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

S.C. COMAT SA și SC TRADO MOTORS SRL și SC SUN RESIDENCE 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



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,

AUTORIZATII,

ing. Irina Ana SIMIONESCU

INTOCMIT

Ing. Irina Simionescu