5279/02.10.2023

Decizie etapa de incadrare

PUZ- „Extindere Iulius Mall Tudor Vladimirescu-Funcţiuni birouri, servicii, comerţ, parcări" Municipiul Iaşi, B-dul Tudor Vladimirescu- complexul Tudor Vladimirescu

Nr. 66 Din 02.10.2023

Ca urmare a solicitarii de emitere a avizului de mediu adresate de S.C. IULIUS GROUP S.R.L, pentru „PUZ *Extindere Iulius Mall Tudor Vladimrescu- Funcţiuni birouri, servicii, comerţ, parcări" Municipiul Iaşi, B-dul Tudor Vladimirescu- complexul Tudor Vladimirescu*, inregistrata la APM Iasi cu nr. 10460/06.09.2022 şi completările nr. 10824/15.09.2022 şi 10071/04.09.2023
In baza HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,
Agentia pentru Protectia Mediului Iasi ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit desfasurata la APM Iasi in data de 14.09.2023, a luat decizia etapei de incadrare conform careia proiectul de PUZ *Extindere Iulius Mall Tudor Vladimrescu- Funcţiuni birouri, servicii, comerţ, parcări" Municipiul Iaşi, B-dul Tudor Vladimirescu- complexul Tudor Vladimirescu,* ***nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.***
Motivele care au stat la baza luarii deciziei etapei de incadrare sunt urmataorele:

1. *Caracteristicile planului urbanistic zonal cu privire, in special la:*
   a) *Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si activitati viitoare in ceea ce priveste:*
      - *amplasamentul, natura marimea si conditiile de functionare*:

Proiectul de plan urbanistic zonal prevede dezvoltarea în municipiul Iaşi, B-dul Tudor Vladimirescu- Complexul Tudor Vladimirescu- a unei zone de birouri, servicii, spaţii comerciale, parcări pentru autovehicule pe un teren în suprafaţă de 32183,00 mp aflat în proprietatea Universitaţii Gh. Asachi Iaşi în baza:

- Actelor de dezmembrare nr. 694/2009 şi nr. 2415/2007 emise de BN Badarau;
- Hotărârii Guvernului nr. 51/2009 ;
- Sentinţa Civilă nr. 464/2004 definitivă, irevocabilă şi executorie.

S.C. IULIUS GROUP S.R.L. se află în asociere cu Universitatea Tehnică Gh. Asachi în baza *Contractului de asociere nr. 9170/1999*, autentificat sub nr. 9170/2007, emis de BN Badarau, conexat cu încheierea nr. 41017/2007, identificat în documentaţiile topografice şi extrasele de carte funciară după cum urmează:

- CF nr. 124568-S=7678 mp: proprietar pe teren este Universitatea „ Gh. Asachi" Iaşi cu drept de servitude,folosinţă şi superficie pe 49 ani către SC „ Iulius Group" SRL; corpul de clădire C1 se află în proprietatea SC Iulius Group SRL, închiriat pe o perioadă de 15 ani către SC ARTIMA SRL.

- CF nr. 125255-S=768 mp-proprietar pe teren este Universitatea „ Gh. Asachi" Iaşi cu drept de servitude,folosinţă şi superficie pe 49 ani către SC „ Iulius Group" SRL; corpul de clădire C1 se află în proprietatea SC Iulius Group SRL, închiriat pe o perioadă de 15 ani către SC ARTIMA SRL.
- CF nr. 125266-S=936 mp-proprietar pe teren este Universitatea „ Gh. Asachi" Iaşi cu drept de servitude,folosinţă şi superficie pe 49 ani către SC „ Iulius Group" SRL; corpul de clădire C1 se află în proprietatea SC Iulius Group SRL, închiriat pe o perioadă de 15 ani către SC ARTIMA SRL.
- CF nr. 125327-S= 466 mp-proprietar pe teren este Universitatea „ Gh. Asachi" Iaşi cu drept de servitude,folosinţă şi superficie pe 49 ani către SC „ Iulius Group" SRL; corpul de clădire C1 se află în proprietatea SC Iulius Group SRL, închiriat pe o perioadă de 15 ani către SC ARTIMA SRL
- CF nr. 137181-S=6352 mp-proprietar pe teren este Universitatea „ Gh. Asachi" Iaşi cu drept de preferinţă şi folosinţă pe 49 ani către SC „ Iulius Group" SRL; corpul de clădire C1 se află în proprietatea SC Iulius Group SRL, închiriat pe o perioadă de 15 ani către SC ARTIMA SRL.
- CF nr. 125269-S=204 mp; CF nr. 137658-S=5733 mp; CF nr. 137690 -S=2447 mp ; CF nr. 137810-S=7547 mp – proprietar este Universitatea „ Gh. Asachi" Iaşi.

Imobilele identificate din punct de vedere al amplasamentului au fost verificate şi actualizate pe planul digital al municipiului Iaşi, nu se învecinează cu proprietăţi aflate în domeniul privat al municipiului Iaşi şi are acces direct la drumul public.

Pentru implementarea PUZ în zona studiată Municipiul Iaşi-Direcţia Arhitectură şi Urbanism-Serviciul Gis-Cadastru a emis *avizul tehnic GIS nr. 85171/04.10.2022.*

Vecinătăţile zonei studiate prin PUZ:

- *Nord* - Campus Tudor Vladimirescu, unităţi de alimentaţie publică;
- *Est* - Campus Tudor Vladimirescu;
- *Sud* - Bulevardul Chimiei, Râul Bahlui;
- *Vest* - Bulevardul Tudor Vladimirescu.

Funcţiunile existente în vecinătatea zonei studiate:

- *Nord* – aleea Profesor Gheorghe Alexa, cămine studenţeşti P+4 şi P+8, restaurante;
- *Est* - cămine studenţeşti P+4;
- *Sud* – bulevardul Chimiei, apoi râul Bahlui;
- *Vest*– bld. Tudor Vladimirescu, Facultatea de Inginerie Chimică şi Protecţie a Mediului.

Conform prevederilor ***Certificatului de Urbanism nr.1478/13.07.2020*** emis de Primăria Municipiului Iaşi, terenul propus pentru implementarea PUZ are:

- *Destinaţia stabilită prin documentaţiile de urbanism*: P1a-grădini, scuaruri şi fâşii plantate publice; CB7-Alte unităţi dispersate existente.
- *Folosinţa actuală* : teren neconstruit şi construit.
- *Categoria de folosinţă*: Curţi, construcţii (CC).

Terenul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor /aeroporturilor -zona II-zona de evaluare şi avizare AACR;

Imobilul este cuprins în zona fiscal „B" a municipiului Iaşi conform HCL Iaşi nr. 233/24.06.2002.

Scopul Planului Urbanistic Zonal este elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei studiate pentru funcţiunile propuse, realizarea conexiunilor rutiere, prevederea de locuri de parcare, stabilirea criteriilor de inserţie ale obiectivelor propuse în relaţie cu fondul construit propus/existent în zonă, asigurând un standard şi un nivel de calitate superior care să valorifice specificul zonei.

Oportunitatea implementării PUZ în zona studiată

- Potenţialul ridicat de dezvoltare al zonei datorită avantajelor pe care le prezintă orientarea şi apropierea faţă de centrele de interes ale municipiului Iaşi.
- Valorificarea potenţialului amplasamentului exprimat în Strategia Urbană de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Iaşi (SIDU Iaşi) ca nod cu centralitate pronunţată, prin propunerea unui portofoliu extins de proiecte prioritare municipalităţii pentru perioada 2015 – 2030.
- Valorificarea potenţialului amplasamentului exprimat în Soluţia Tehnică care stă la baza revizuirii Planului Urbanistic General al Municipiului Iaşi în derulare, în care se prevede menţinerea vocaţiei stabilite prin documentaţiile de urbanism anterioare, alocarea unor funcţiuni compatibile cu cele propuse prin PUZ şi constituirea pe acest amplasament a unui pol urban.
- Valorificarea potenţialului amplasamentului exprimat în PUG-Municipiul Iaşi care atribuie acestui areal vocaţia de *pol urban în zona centrală* cu funcţiuni complexe de importanţă supramunicipală şi municipală.
- Integrarea spaţială a amplasamentului în context, eliminarea barierelor, realizarea unor obiective valorificate prin acces public nerestricţionat.

Schimbarea modului de utilizare a terenului prin realizarea funcţiunilor propuse impune respectarea cerinţelor referitore la:

- Competitivitatea şi starea de sanogeneză a amplasamentului integrând caracteristicile naturale, sociale ori economice cu specificul vecinătăţilor şi al dotărilor complementare, relaţiile şi vectorii specifici.
- Oportunitatea investiţiilor în realizarea funcţiunilor de birouri, servicii, comerciale dependentă de situaţia economică, de cererea de noi unităţi locative, de tendinţele pieţei imobiliare şi de permisivităţile oferite de cadrul legislativ.
- Consecinţele sociale, economice şi ecologice generate de conversia terenurilor spre spaţii rezidenţiale şi funcţiuni complementare care depind în primul rând de capacitatea teritoriului de a filtra, amplifica ori direcţiona externalităţile de mediu.
- Asigurarea spaţiilor necesare echipării tehnice ale construcţiilor propuse şi a funcţionării acestora în bune condiţiuni.

Noile funcţiuni propuse pe amplasament se încadrează în peisajul natural-antropizat al zonei, respectiv în matricea de tip urban existentă în zonă

Necesitatea întocmirii proiectului de plan în zona studiată constă în necesitatea de reglementare a modului de utilizare a terenului, de rezolvare a problemelor generate de funcţiunile propuse a se realiza pe amplasament şi de rezolvare a problemelor generate de activităţile existente în prezent pe amplasament.

Se propun măsuri de îmbunătăţire a parametrilor tehnici pentru reţeaua rutieră conform prescripţiilor tehnice în vigoare prin adaptarea soluţiilor propuse la condiţiile actuale şi utilizarea infrastructurii existente, precum şi modificări aduse reţelei stradale actuale prin prisma creşterilor traficului de autovehicule estimate în anii următori.

BILANŢUL TERITORIAL EXISTENT

Zone funcţionale	Suprafaţă (mp)	% din total
Construcţii	12 830,0	39,86
Circulaţii - accese, alei/trotuare	17 566,84	54,59
Spaţii amenajate (spaţii verzi – alveole/jardiniere)	1 785,16	5,55

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI IAŞI
Calea Chişinăului nr. 43, Cod poştal 700179
E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax 0232/214.357
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

TOTAL suprafaţă studiat prin P.U.Z.	32 183	100%

BILANŢUL TERITORIAL PROPUS

Zone funcţionale	Suprafaţă (mp)	% din total
Construcţii	25 746,4	80
Circulaţii - accese, parcare, alei/trotuare	4 650,44	14,45
Spaţii plantate	1 786,16	5,55
TOTAL suprafaţă studiată prin P.U.Z.	32 183	100

Valoarea procentului de ocupare a terenului - ***P.O.T. = maxim 80,0%.***

Valoarea coeficientului de utilizare teren - ***C.U.T. = maxim 4,00.***

Volumetria construcţiilor, proporţia POT, CUT şi regimul de înălţime pot varia la autorizaţie, cu respectarea R.L.U. al P.U.Z. aprobat şi al avizelor obţinute.

Înălţimea- H_{min} = 20 m : H_{max} =120 m (2S+P+26E+Eth).

Regimul de înălţime poate varia în conformitate cu volumetria zonei şi va fi de maxim 120 m (2S+P+26E+Eth)- înălţime măsurată de la cota +0,00.

Aliniamentul stradal – Conform Planşei de Reglementări Urbanistice U.2

FUNCŢIUNI ADMISE	***FUNCŢIUNI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI***
▪ sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; ▪ locuinţe colective; ▪ servicii sociale, colective şi personale; ▪ hoteluri, restaurante, agenţii de turism; ▪ spaţii comerciale; ▪ parcaje la sol şi multietajate; ▪ loisir şi sport în spaţii acoperite; ▪ construcţii aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc.	-amplasarea /amenajarea de unităţi comerciale, unităţi de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi şi cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiţia ca acestea, prin funcţionarea lor, să nu creeze disconfort şi riscuri pentru sănătatea locatarilor, conform *Ordinului nr 119/2014 art. 6* pentru aprobarea Normelor de igienă şi sanătate publică privind mediul de viaţa al populaţiei cu modificările şi completările ulterioare.

LOCURI DE PARCARE*)

Numărul locurilor de parcare va respecta prevederile H.C.L.Iaşi nr. 425/2007.

În prezent, numărul de locuri de parcare ce deservesc Centrul Comercial Iulius Mall este de ***720 locuri de parcare*** din care:

- 456 locuri de parcaare în zona Complexului Comercial Iulius Mall;
- 264 locuri de parcaare în zona Facultăţiii de Chimie-Universitatea „ Gh. Asachi"

Numărul estimat pentru locurile de parcare propuse a se realiza pe amplasament conform prevederilor PUZ-cca. ***1332 locuri de parcare dispuse subteran şi/sau suprateran pe amplasament la nivelul terenului şi/sau parcări multietajate***:

- 460 locuri de parcaare amplasate subteran (în subsolul general)

- 872 locuri de parcare amplasate suprateran în corpul de clădire 2S+P+6 (dinspre bld. Chimiei) şi în primele 6 niveluri ale construcţiei (turnului) de birouri.
  Parcarea multietajată va fi dotată cu sistem de ventilaţie pentru admisia aer curat şi emisia aer viciat, cu evacuarea acestuia în partea de sud, astfel încât să nu fie afectate zonele locuite adiacente.

La faza de proiect tehnic-DTAC- se va stabili numărul exact al locurilor de parcare şi se vor detalia soluţiile constructive pentru amenajarea acestora.

În spaţiile de parcare realizate va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj şi executarea activităţilor de reparaţii şi întreţinere a autovehiculelor.

Se precizează că în condiţiile în care la faza DTAC se va face dovada deţinerii şi/sau închirierii pe termen nelimitat a unui teren situat în vecinătatea amplasamentului propus pentru implementarea PUZ, există posibilitatea reconfigurării spaţiilor de parcare şi pe acest teren.

În conformitaate cu prevederile HCL Iaşi nr. 425/2007 -locurile de parcare se pot amenaja pe un teren aflat la o distanţă mai mică de 100 m faţă de amplasamentul propus pentru realizarea obiectivelor de investiţie.

Având la bază dorinţa reducerii impactului vizual al autoturismelor parcate pe stradă, reducerea congestiei rezultată din traficul cauzat de căutarea unui loc de parcare şi, în unele cazuri, realocarea către zonele pietonale a suprafeţei spaţiilor stradale care anterior erau dedicate parcărilor, se apreciază că soluţia de construire a parcărilor publice în afara străzii reprezintă o soluţie viabilă.

NOTĂ*) În funcţie de condiţiile geotehnice, de amplasarea obiectivelor în vecinătatea râului Bahlui sau din condiţii funcţionale şi structurale, soluţia parcării propusă la faza PUZ în două subsoluri, poate fi modificată la faza DTAC prin propunerea parcării la nivelul suprateran, în demisol sau un singur subsol.

Modul de organizare al teritoriului conform prevederilor PUZ are în vedere:

- respectarea regimului juridic al terenului;
- asigurarea circulaţiei carosabile şi pietonale care să asigure legături facile cu străzile existente în zonă;
- asigurarea sistematizării verticale a terenului care să favorizeze circulaţia pietonilor, a vehiculelor şi a persoanelor cu deficienţe locomotorii şi scurgerea apelor pluviale spre bazinul de retenţie prevăzut a se realiza pe amplasament;
- realizarea spaţiilor verzi la nivelul solului.

În abordarea sistematică a analizei teritoriului în scopul valorificării potenţialului terenului studiat s-au avut în vedere:

- poziţia în teritoriu şi faţă de oraş si imprejurimi;
- potenţialul de dezvoltare al zonei;
- raportul cu sistemele de circulaţie majore ale oraşului;
- necesităţile funcţionale ale zonei şi oraşului în relaţie cu vecinatatile;
- definirea măsurilor de corectare ale zonei, pentru realizarea noilor soluţii de urbanism propuse, odata cu menţinerea elementelor favorizante.

Amplasamentul propus este optim pentru realizarea funcţiunilor propuse prin PUZ.

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI IAŞI
Calea Chişinăului nr. 43, Cod poştal 700179
E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax 0232/214.357
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Caracteristicile semnificative ale zonei relaţionate cu evoluţia localităţii

Zona studiată prin PUZ şi zonele învecinate au evoluat în ultimii ani înregistrând modificări din punct de vedere al funcţionalităţii.

Se propune ca strategie de dezvoltare urbană conversia funcţională a zonei prin dezvoltarea unui pol de atracţie şi de interes urban în acord cu potenţialul de dezvoltare al terenului, ţinând cont în acelaşi timp de restricţiile generate de relaţia specială cu elemntele de cadru construit, urmărind:

- reglementarea modalităţii de construire în vederea obţinerii unei volumetrii şi a unei imagini urbane care să susţină dezvoltarea zonei;
- reglementarea optimă a accesurilor auto şi pietonale în zonă.

Prin PUZ se stabilesc posibilităţile de dezvoltare urbanistică ale zonei studiate prin:

- integrarea şi armonizarea construcţiilor şi a amenajărilor propuse;
- stabilirea de permisivităţi şi de constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulaţiilor carosabile şi pietonale, accese, staţionarea autovehiculelor, corelate cu traficul din zonă şi relaţiile cu zonele învecinate;
- stabilirea condiţiilor de amplasare, echipare şi conformare a clădirilor (caracteristici parcelă, amplasare);
- asigurarea accesibilităţii şi racordarea la reţelele edilitare, stabilirea impactului asupra reţelelor existente în zonă;
- asigurarea circulaţiei juridice a terenurilor
- realizarea spaţiilor plantate (a spaţiilor verzi) în spaţiile libere de construcţii.

Obiectivele de investiţie propuse a se realiza prin implementarea PUZ în zona studiată vor pune în valoare peisajul urban al zonei, având ca obiectiv ridicarea standardului zonei prin:

- dezvoltarea urbanistică a zonei studiate;
- creşterea accesibilităţii şi permeabilităţii zonei;
- eliminarea discontinuităţilor spaţiale şi a funcţiunilor incompatibile;
- generarea unor noi obiective care să contribuie la definirea spaţială a arealului studiat: ansamblu multifuncţional de clădiri ;
- trasarea sau remodelarea traseelor existente corespunzătoare căilor de circulaţie- realizarea conexiunilor rutiere, amenajarea circulaţiei carosabile şi pietonale.

Relaţia cadrul natural — cadrul construit

Conform prevederilor *Studiului geotehnic preliminar* relizat de SC PROGEO SRL (Referat de verificare la cerinţa Af nr. 27/12.02.2020 întocmit de dr.ing. Mircea Aniculăesi) zona studiată prin PUZ nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea.

Zona studiată prin PUZ

- prezintă stabilitate generală şi locală asigurată fără a fi inundată;

Condiţiile de teren, stratificaţia terenului

Apa subterană din acviferul principal- orizontul O3 este interceptată:

- pe amplasamentul sectorului de şes cu poziţionare stânga curs apă râu Bahlui: la adâncimea de 5,0-6,0 m şi prezintă nivelul de stabilizare la adâncimea de 3,50 m-4,00 m de la CTN (presiunea estimată: 2,00-2,50 m.col. apă) -pe amplasamentul sectorului de şes cu poziţionare stânga cursului râului Bahlui;
- pe amplasamentul sectorului de şes cu poziţionare dreapta curs apă râu Bahlui la adâncimea de 5,50- 7,70 m şi prezintă nivelul de stabilizare la adâncimea de 3,40 m-4,30 m de la CTN (presiunea estimată: 2,30-4,30 m.col. apă) -pe amplasamentul sectorului de şes cu poziţionare dreapta cursului râului Bahlui

Categoria geotehnică a terenului: 2/3; *riscul geotehnic*: moderat/major -conform NP74/2014.

Condiţiile de fundare recomandate:

- prevederea de incinte cu pereţi de susţinere având rol de rezistenţă şi etanşare;
- fundarea directă, cu sau fără intervenţii asupra terenului de fundare, pentru construcţiile cu regimul de înălţime 2S+P+5/6 E;
- fundarea indirectă, cu sau fără îmbunătăţirea terenului sub cota radierului pentru sporirea rigidităţii la acţiuni orizontale.

Studiul Geotehnic Preliminar efectuat pe amplasament nu asigură în totalitate informaţiile necesare fazelor de proiectare Pth+DE/D.T.A.CP, fiind obligatorie -pentru aceste faze- detalierea cercetării geotehnice în zonă conform cerinţelor NP 074-2014.

Terenul în zona studiată prin PUZ are un potenţial evident pentru dezvoltarea funcţiunilor propuse fiind amplasat intr-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare.

Scopul final al implementării PUZ în zona studiată constă în crearea unui cadru viabil, închegat, cu păstrarea perspectivelor panoramice ale ansamblului construit spre obiectivele deinteres public.

Obiectivele de mediu relevante pentru PUZ	***Modul în care s-a ţinut cont de obiectivele de mediu în studiile de fundamentare şi în cadrul PUZ***
PROTECŢIA CALITĂŢII APEI ***Obiectiv de mediu:*** Asigurarea calităţii apelor de suprafaţă şi subterane prin prevenirea/ limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze [1)]	
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ ▪ ***Faza de implementare a planului (etapa de construire)*** Apa potabilă pentru lucrătorii din şantier se va asigura din comerţ- recipiente de unică folosinţă). Alimentarea cu apă pentru stropirea drumurilor de acces şi a zonelor de lucru, spălarea roţilor autovehiculelor de transport materiale de construcţii şi deşeuri rezultate din construcţii se va realiza prin intermediul cisternelor cu apă. ▪ ***Faza de post-implementare a planului (faza de operare)*** Conform prevederilor ***Avizului de principiu nr. 43332/29.07.2022 emis de SC APAVITAL SA*** pe amplasamentul propus pentru implementarea PUZ operatorul apă-canal nu are în administrare şi exploatare: ✓ reţeaua publică de distribuţie a apei OL Dn 300mm, Fp Dn350 mm, Fp Dn 100mm; ✓ cămine de vană; ✓ branşamente de apă PEHD De 100mm, OL Dn 50mm; ✓ cămine de branşament apă ce deservesc imobilul Iulius Mall şi imobilul Campus Tudor Vladimirescu; ✓ reţelele publice de canalizare B D 3450/2250 mm; B D 1800/1720 mm; B Dn2600/1650 mm, OL Dn 900 mm refulare; B Dn 500mm, B Dn400 mm, PVC Dn 400 mm, PVC Dn 315 mm; B Dn 200mm; ✓ camera deversoare; ✓ staţia de pompare ape uzate; ✓ racorduri de canalizare; cămine de racord canalizare. ***Alimentarea cu apă*** se va realiza prin branşament la sistemul public de distribuţie a apei ce deserveşte municipiul Iaşi. La nivelul zonei reţeaua exterioară de apă va asigura necesarul de	

apă pentru consumatori şi pentru stingerea incendiilor din exterior.

Branşamentul la reţeaua publică de distribuţie a apei potabile se va face în baza *avizului definitiv emis de SC APAVITAL SA*, cu respectarea condiţiilor impuse de operatorul zonal..

Evacuarea apelor uzate menajere

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

În cadrul organizărilor de şantier se vor instala toalete ecologice de către o firmă specializată care va asigura buna funcţionare a acestora. Incinta santierului va fi prevazută cu o zonă pentru spalarea roţilor autovehiculelor/utilajelor la ieşirea din şantier pe drumurile publice.

- ***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 racordare la sistemul public de canalizare ce deserveşte municipiul Iaşi.

Reţeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona şi executa în sistem separativ.

Calculul de dimensionare a reţelelor de evacuare a apei uzate menajere se va realiza în conformitate cu prevederile STAS 1795/87.

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

Căminele de vizitare ce urmează a fi dispuse pe reţeaua de canalizare vor fi de tip carosabil, realízate conform STAS 2448-82 şi vor fi prevăzute cu rame şi capace prevăzute cu sistem antifurt. Trecerea tuburilor de canalizare prin pereţii căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanşe pentru tuburi tip PVC.

Reţelele din incintă se vor monta intr-un canal de utilitati din beton armat, prin care se vor monta şi alte tipuri de reţele ce deservesc construcţiile. Reţelele vor avea dimensiunile corespunzatoare debitului de calcul transportat.

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

Evacuarea apelor pluviale

Conform prevederilor *avizului de principiu nr. 43332/29.07.2022 emis de SC APAVITAL SA.* , apele pluviale colectate de pe amplasamentul studiat nu pot fi preluate în sistemul public de canalizare al municipiului Iaşi.

Conform *adresei nr. 3022/L.H./02.03.2023 emise de ABA PRUT-BÂRLAD*, pentru implementarea soluţiei tehnice privind deversarea apelor pluviale colectate de pe amplasamentul studiat în râul Bahlui, titularul planului va prezenta la ABA PRUT -BÂRLAD,la următoarea fază de proiectare, *soluţia tehnică finală adoptată* pentru evacuarea apelor pluviale colectate de pe terenul propus a fi amenajat, coroborat cu prevederile înscrise în avizul de principiu nr.

43332/29.07.2023 emis de SC APA VITAL SA în vederea stabilirii necesităţii emiterii unui act de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Soluţia finală privind coldectarea şi evacuarea apelor pluviale de pe amplasamentul studiat se va prezenta la următoarea fază de proiectare-faza DTAC.

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

Pentru implementarea funcţiunilor propuse pe amplasament şi pentru operarea ulterioară a acestora nu se preconizează utilizarea apei din sursa subterană.

PROTECŢIA CALITĂŢII AERULUI

Obiective de mediu: Menţinerea calităţii aerului prin controlul emisiilor [2)]
Prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanţi specifici generate în perioada de implementare şi post-implementare a planului.

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

Implementarea pe amplasamentul studiat a unor funcţiuni cu impact redus asupra calităţii aerului.
Reglementarea circulaţiei şi acceselor.
Asigurarea funcţionării centralei termice propuse la nivel de clădire la parametrii tehnici proiectaţi.
În cazul construcţiilor propuse a se realiza în zona studiată prin PUZ vor fi respectate cerinţele 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 şi controlul sistemelor de încălzire, sistemelor de preparare a apei calde de consum, sistemelor de climatizare/ condiţionare a aerului, sistemelor de ventilaţie de mari dimensiuni.
Se propune elaborarea de indicatori de performanţă pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ care să ia în calcul performanţa energetică, costurile si calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.

PROTECŢIA CALITĂŢII SOLULUI/ SUBSOLULUI

Obiectivul de mediu: Protecţia solului şi a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizareşi amenajare a teritoriului [3)]

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

Implementarea PUZ în zona studiată determină realizarea unor funcţiuni care în condiţiile adoptării măsurilor recomandate pentru prevenirea/ reducerea poluării va avea un impact nesemnificativ asupra calităţii solului şi a apelor subterane din zona studiată.

Funcţiunea prevăzută pe amplasament *necesită* conform prevederilor. *Ord. MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementărilor privind evaluarea poluării mediului* o *categorie de folosinţă sensibilă a terenului* pentru funcţiunile de birouri şi mai puţin sensibilă pentru zona aferentă activităţilor comerciale şi de parcare.

Studiul geotehnic preliminar efectuat în zona studiată formulează recomandări obligatorii pentru

implementarea PUZ în zona studiată. Deşeurile rezultate în perioada de implementare şi post-implementare a planului se vor gestiona cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deşeurilor.
PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ŞI VIBRAŢIILOR ***Obiectivul de mediu:*** Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului provocat de expunerea la zgomotul ambiental [4)]
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ Reglementarea circulaţiei şi a accesului în zona studiată. Interzicerea în timpul nopţii a desfăşurării activităţilor de construcţii şi altor activităţi generatoare de zgomote.
PROTECŢIA PEISAJULUI ***Obiectivul de mediu:*** Asigurarea managementului şi a protecţiei peisajului urban [11)]
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ Implementarea PUZ în zona studiată nu induce efecte semnificative asupra structurii fizice şi esteticii peisajului ca urmare a schimbărilor de scară şi dimensiuni introduse prin structurile proiectului de plan, comparativ cu caracteristicile peisajului existent (înălţime, dimensiuni în plan şi omogenitate). La finalizarea implementării PUZ în zona studiată se vor realiza spaţii verzi la sol pe o suprafaţă totală de 1786,16 [reprezintă 5,55% din suprafaţa zonei studiate, St=32183 mp].
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 ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ *Proiectul de plan:* ▪ Implementează obiectivele propuse de *Strategia naţională privind schimbările climatice şi creşterea economică bazată pe emisii reduse de carbon* prin construcţia uneiclădiri eficiente din punct de vedere energetic asigurând în acelaşi timp şi modernizarea infrastructurii hidroedilitare în zonă. ▪ Prevede adoptarea de *măsuri de adaptare* care reprezintă forme de rezilienţă şi gestionare a riscurilor generate de schimbarile climatice pe sectorul de activitate specific activităţilor propuse a se desfăşura pe amplasament.
ENERGIE ***Obiectivul de mediu:*** Îmbunătăţirea eficienţei energetice şi a utilizării resurselor [12)]
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ Implemetarea PUZ în zona studiată ia lua în considerare *standardele de eficienţă energetică* şi prevederile legislaţiei privind performanţa energetică a clădirilor propuse prin realizarea,

începând cu anul 2021, a unei valori nete scăzute a energiei utilizate de construcţiile noi, respectiv producerea unei cantităţi de energie necesară consumului. Implementarea PUZ în zona studiată va asigura: - Promovarea iniţiativelor privind economisirea energiei pentru încălzire şi iluminat, implementarea unui sistem modern de iluminat, instalarea de echipamente pentru eficientizarea consumului de energie, promovarea unui program educaţional şi de conştientizare al utilizatorilor cu privire la reducerea/ minimizarea consumului de energie. - Realizarea unei clădiri cu consum energetic redus cu respectarea componentelor care condiţionează performanţa energetică a acesteia. Se propune *elaborarea de indicatori de performanţă* în realizarea obiectivului propus conform PUZ care să ia în calcul performanţa energetică, costurile si calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.
POPULAŢIE ŞI SĂNĂTATE PUBLICĂ ***Obiectivul de mediu:*** Îmbunătăţirea stării sănătăţii populaţiei şi a calităţii vieţii.[6,7,8)]
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ Reglementarea terenului pentru investiţiile propuse conform PUZ. În dispunerea funcţiunilor propuse pe amaplasamentul studiat se vor respecta retragerile minime impuse de legislaţia în vigoare faţă de funcţiunile sensibile din vecinătatea zonei studiate prin PUZ. Reglementarea circulaţiei şi a acceselor; reglementarea modului de asigurare al utilităţilor
GESTIUNEA DEŞEURILOR ***Obiectivul de mediu:*** Managementul durabil al deşeurilor [9)]
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ Deşeurile generate pe amplasament în perioada de implementare a planului (perioada de construcţie) şi în perioada de post-implementare (perioada de operare a funcţiunii propuse) se vor gestiona cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deşeurilor. Dezvoltarea unui sistem de management integrat al deşeurilor rezulate din activităţile care se vor desfăşura pe amplasamentul studiat.
MEDIUL SOCIO-ECONOMIC ***Obiectivul de mediu:*** Creşterea calităţii vieţii şi crearea de noi locuri de muncă prin reabilitarea/ modernizarea infrastructurii şi îmbunătăţirea serviciilor urbane [10,11)]
Modul în care s-a ţinut cont de obiectivul de mediu pentru implementarea PUZ Reglementarea terenului pentru funcţiunile propuse pe amplasamentul studiat conform prevederilor PUZ. Reglementarea circulaţiei şi a acceselor. Reglementarea modului de asigurare al utilităţilor pentru funcţiunea comercială propusă pe amplasament conform prevederilor PUZ.

Notă:

1. Legea apelor nr. 107/1996 (actualizată); *HG* nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.
2. Directiva 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi 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 şi a Consiliului din 25 iunie 2002 referitoare la evaluarea şi managementul zgomotului ambiental.
5. Stragia Naţională a României privind schimbările climatice 2013-2020. Planul Naţional Integrat în domeniul Energiei şi al Schimbărilor Climatice 2021-2030. Strategia UE privind adaptarea la schimările climatice.
6. Legislaţia naţională - prevederi pentru creşterea protecţiei populaţiei faţă de riscurile naturale.
7. Strategia Naţională de Sănătate 2014-2020.
8. Strategia Naţională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2013-2020-2030; SIDU Municipiul Iaşi
9. Planul Naţional de Gestionare a Deşeurilor (2018).
10. Strategia Naţională pentru Dezvoltarea Durabilă a României.
11. Legea nr. 451/08.07. 2002 pentru ratificarea Convenţiei europene a peisajului adoptată la Florenţa- 20.10. 2000.
12. Legea nr. 121/2014 privind eficienţa energetică care transpune în legislaţia naţională cerinţele Uniunii Europene prevăzute în *Directiva privind eficienţa energetică*

• ***Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii, din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă***

Accesul auto pe amplasament se va realiza din B-dul Tudor Vladimirescu şi B-dul. Chimiei.

În zona studiată, bulevardul Tudor Vladimirescu are două sensuri de circulaţie: câte două/trei benzi pe sens (lăţime totală variabilă de 15,90 - 19,00 m + trotuare de 2,00 m pe sens). Căile de comunicaţii se vor organiza pe baza studiului realizat prin P.U.Z.

Circulaţia rutieră în zonă se desfăşoară pe o tramă stradală dimensionată conform legislaţiei în vigoare.

Proiectul de plan prevede realizarea pe amplasament a spaţiilor de parcare pentru autovehicule amplasate atât suprateran cât şi subteran, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare conform condiţiilor prevăzute de HCL nr. 425/2007.

Pe amplasament se vor realiza conform PUZ un număr de ***1332 locuri de parcare***, din care:

- ***707 locuri de parcare supraterane – parcare supraetajată:***
  - ✓ parcare supraetajată pe **7 niveluri (parter+6 etaje)** la construcţia cu regim de înălţime 2S+P+6E (dinspre B-dul Chimiei);.
  - ✓ parcare supraterană pe **7 niveluri (parter+6 etaje)** la construcţia tip „turn" cu regim de înălţime 2S +P + 26 E + Eth.
- ***293 locuri de parcare subterane*** realizate la construcţia cu regim de înălţime 2S+P+6E, la extinderea corpului principal al mall-ului (sub actuala parcare supraterană dinspre bld. Tudor Vladimirescu) şi la construcţia tip „turn" cu regim de înălţime 2S+P+26 E+ Eth.
- ***332 locuri de parcare supraterane la Facultatea de Chimie.***

Parcarea supraetajată va fi dotată cu tehnologii performante de acces, semnalizare şi detecţie, precum şi cu lifturi şi instalaţii de supraveghere video.

Spaţiile de parcare vor beneficia şi de un sistem inteligent de management care îi va direcţiona pe conducătorii auto spre locurile de parcare disponibile.

Sistemul echipării edilitare: Proiectul de plan prevede realizarea traseelor reţelelor exterioare hidroedilitare şi gruparea lor astfel încât să se reducă la minim numărul intrărilor şi ieşirilor prin fundaţiile clădirilor.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branşament la reţeaua publică de distribuţie a apei OL/Fp Dn 600 mm existent în B-dul Tudor Vladimirescu, aflată în administrarea *SC APA VITAL SA Iaşi*.

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate de la imobilele propuse a se realiza pe amplasament conform PUZ, se va realiza prin racord la reţeaua *publică de canalizare* B Dn 1720/1800 mm existentă în zonă, aflată în administrarea SC APA VITAL SA.

Evacuarea apelor pluviale

Proiectul de plan prevede sistematizarea verticală şi în plan a amplasamentului, pentru colectarea şi evacuarea rapidă a apelor provenite din precipitaţii, prin realizarea unor pante de minim 2%.

Având în vedere adresa nr. 3022/LH/02.03.2023 emisă de ABA PRUT-BÂRLAD, conform căreia:

- Pe sectorul analizat al albiei minore a râului Bahlui aflat în partea de Sud a amplasamentului aferent PUZ (după b-dul Chimiei), Administraţia Bazinală de Apă Prut-Bârlad a implementat lucrările aferente Contractului (CL1) privind *„Regularizare râu Bahlui în municipiul Iaşi"* (lucrări executate şi recepţionate), care fac parte din proiectul major *„Lucrări pentru reducerea riscului la inundaţii în bazinul hidrografic Prut-Bârlad"*, proiect finanţat prin POS Mediu, care a fost fazat prin POIM 2014-2020- (Contract de finanţare nr. 157/19.12.2017, data finală de implementare -29.12.2023);
- Pentru orice lucrare realizată pe ape sau în legătură cu apele, inclusiv pentru evacuarea apelor pluviale în râul Bahlui, este necesară prezentarea în detaliu a unor soluţii tehnice din care să rezulte că prin implementarea acestora nu vor fi afectate lucrările realizate în cadrul obiectivului de investiţie *„Regularizare râu Bahlui în municipiul Iaşi"*.
- Soluţia finală privind coldectarea şi evacuarea apelor pluviale de pe amplasamentul studiat se va prezenta la următoarea fază de proiectare-faza DTAC

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va realiza de la reţeaua electrică aeriană de medie tensiune (20KV), prin extinderea reţelei de medie tensiune existentă în zonă.

Energia termică: Se va asigura prin intermediul unei centrale termice ce va funcţiona utilizând drept combustibil, gazul metan. Pentru implementarea PUZ în zona studiată Municipiul Iaşi- Direcţia Tehnică şi Servicii Comunitare- Serviciul de Eficieţă Energetică şi Utilităţi Publice- a emis *Avizul condiţionat nr. 5609/29.08.2022* pentru devierea reţelei termice primare subterană şi supraterană existentă pe amplasament [3 conducte cu diametrul 2*150 mm şi 1*200 mm pozate în canal termic nevizitabil]. Reţeaua termică existentă este în funcţiune alimentează cu energie termică zona Tudor Vladimirescu, Sala Grădinari, locuinţe din cartierul Ciurchi.

Devierea reţelelor se va realiza pe domeniul public în baza unui proiect tehnic avizat de Municipiul Iaşi şi Termo-Service SA-Divizia Termoficare.

Alimentarea cu gaze naturale *a zonei studiate* se va realiza prin racordare la reţeaua de distribuţie existentă în zonă (B-dul Tudor Vladimirescu), aparţinând Delgaz Grid S.A..

- alocarea resurselor: Nu este cazul

b) *Gradul in care planul influenteaza alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din ele:*

Proiectul de plan nu influenţează în mod semnificativ, prin funcţiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investitie ce urmează a fi realizate în zonă.

c) *Relevanta planului sau programului in/ pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile:*

Obiectivele relevante în domeniul protecţiei mediului pentru PUZ	
Aspecte de mediu	*Obiective relevante de mediu*
Aer	Menţinerea calităţii aerului în limitele stabilite de Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
	Prevenirea/reducerea emisiilor de poluanţi în atmosferă generate de activităţile propuse pe amplasament
	Utilizarea în deciziile investiţionale a celor mai bune tehnologii existente din punct de vedere economic şi ecologic; introducerea criteriilor de eco-eficienţă în activităţile propuse a se implementa pe amplasament
Shimbări climatice	Implementarea obiectivelor propuse de *Strategia naţională privind schimbările climatice şi creşterea economică bazată pe emisii reduse de carbon*, prin construcţia unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic asigurând în acelaşi timp şi modernizarea infrastructurii în zonă.
	Luarea în considerare a *standardelor de eficienţă energetică* pentru clădirile şi serviciile relevante, respectiv a prevederilor legislaţiei privind performanţa energetică a clădirilor prin realizarea, începând cu anul 2021, a unei valori nete a energiei utilizate de construcţiile noi care să fie zero (sau cât mai aproape de zero), respectiv producerea unei cantităţi de energie necesară consumului
Apa	Prevenirea deteriorării corpurilor de apă de suprafaţă şi subterane.
	Prevenirea şi reducerea aportului de poluanţi din surse de poluare punctiforme şi difuze în apele de suprafaţă şi subterane, la niveluri care să nu dăuneze sistemelor naturale.
Sol /subsol	Prevenirea/ reducerea poluării punctiforme şi difuze a solului în zona studiată prin PUZ.
	Reducerea consumului de resurse naturale raportat la suprafaţa construită.
Deşeuri	Reducerea la minimum a cantităţilor de deşeuri rezultate din realizarea lucrărilor de construcţii şi din activităţile ce se vor desfăşura în zona studiată ca urmare a implementării PUZ.
	Asigurarea colectării selective a deşeurilor; creşterea cantităţii de deşeuri recuperate prin reciclare.
Populaţie şi sănătate publică	Creşterea protecţiei populaţiei împotriva riscurilor asociate accidentelor de trafic.
	Creşterea gradului de confort a utilizatorilor prin crearea unui fond construit modern, echipat la standardele actuale.
	Revitalizarea spaţiilor prin diversificarea funcţiilor economice, îmbunătăţirea dotării şi echipării edilitare în zona studiată.
Managementul riscurilor de mediu	Creşterea gradului de siguranţă în condiţii de riscuri naturale
Sensibilizarea	Creşterea responsabilităţii publicului faţă de mediul înconjurător prin

publicului cu privire la aspectele de mediu	facilitarea accesului la informaţie şi cunoaştere.
	Armonizarea cadrului natural cu cel construit şi păstrarea tradiţiilor zonei .
	Informarea/ consultarea publicului în vederea găsirii unor oportunităţi de diversificare a beneficiilor pentru comunitatea locală şi de armonizare a măsurilor conservative cu interesele de dezvoltare

Obiectivele au fost stabilite în concordanţă cu prevederile proiectului de plan în vederea:

- *Eficienţei economice:* sistemul de dezvoltare propus conform PUZ este eficient din punct de vedere economic; beneficiile înregistrate vor depăşi costurile.
- *Accesibilităţii* – asigurarea faptului că tuturor cetăţenilor le sunt oferite opţiuni care să le permită accesul la destinaţiile şi serviciile oferite de funcţiunile propuse a se realiza conform PUZ.
- *Siguranţei şi securităţii* – realizarea unui sistem de servicii în condiţii de securitate şi siguranţă în muncă şi pentru populaţie.
- *Reducerii impactului asupra mediului* – dezvoltarea unei infrastructui moderne în asigurararea spaţiilor de birouri, spaţiilor de servicii şi de parcare, cu luarea în considerare a efectelor asupra mediului.
- *Sustenabilităţii*: dezvoltarea unui sistem de servicii sustenabil, eficient inclusiv din punct de vedere al consumului de energie şi de combustibili.
- *Calităţii mediului urban*– realizarea obiectivelor propuse prin PUZ în zona studiată va contribui la creşterea atractivităţii peisajului urban în folosul locuitorilor municipiului Iaşi.
- *Dezvoltării unei infrastructuri moderne de servicii* cu luarea în considerare a efectelor asupra mediului, prin propunerea unor investiţii care contribuie la realizarea unui sistem durabil/ eficient de servicii, comerţ şi parcări pentru autovehicule cu prevederea de măsuri de evitare şi reducere a efectelor adverse, cum sunt: emisiile de poluanţi în atmosferă, poluarea fonică în zonele urbane ori pe rutele cu circulaţie intensă, poluarea apelor şi solului datorată surselor difuze, impactul asupra peisajului.

Prin corelarea tendinţelor, reglementărilor şi disponibilităţilor funciar-imobiliare pentru dezvoltarea în profil spaţial, a fost identificată zona studiată ca fiind o localizare care valorifică situri deja echipate cu reţele edilitare şi cu transport public.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan:

Factori de mediu	***Impact potenţial***	***Măsuri de prevenire/ minimizare a impactului potenţial***
Calitatea aerului	Sistemele de ventilaţie ale parcărilor subterane Sistemele de ventilaţie şi climatizare ale clădirii de birouri Producţia de energie termică prin intermediul centralelor termice individuale. Traficul rutier pe drumurile din	Asigurarea exploatării instalaţiilor ventilaţie şi climatizare la parametrii tehnici proiectaţi. Adoptarea de măsuri organizatorice/ tehnice/ operaţionale de prevenire/ reducere a impactului asupra calităţii aerului. Controlul curăţeniei carosabilului drumurilor din incinta aferentă obiectivelor propuse a se realiza conform prevederilor PUZ.

	incinta amplasamentului. Traficul rutier la/ de la amplasamentul aferent PUZ spre municipiul Iaşi.	
Impactul prognozat asupra calităţii aerului în perioada de funcţionare		*Minor advers, local, de lungă durată*
Zgomot şi vibraţii	Funcţionarea instalaţiilor/ echipamentelor din dotarea obiectivelor aferente proiectului de plan. Exploatarea locurilor de parcare va conduce la creşterea nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influenţe pentru eventualii receptorii apropiaţi noilor zone de parcare ale autovehiculelor.	Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile şi a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul şi vibraţiile generate de activităţile desfăşurate pe amplasament, oriunde acest lucru va fi posibil. Monitorizarea eficacităţii măsurilor de atenuare a impactului, ţinând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare. Restricţionarea în zonă a circulaţiei unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se inregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise
Impactul prognozat în perioada de funcţionare		*Minor advers, local, de lungă durată*
Calitatea apei	Evacuarea apelor uzate menajere la reţeaua publică de canalizare	*Apele uzate* generate pe amplasament în perioada de funcţionare se vor evacua la reţeaua de canalizare publică, cu respectarea prevederilor HG nr. 352/ 2005 privind modificarea şi completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.
Impactul prognozat în perioada de funcţionare		*Nu sunt forme de impact* *Impact nesemnificativ.*
Calitatea solului, subsolului şi a apelor subterane	Traficul auto intern. Scurgeri accidentale de produse petroliere(carburanţi şi lubrifianţi) provenite de la autovehicule. Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere şi a apelor pluviale Gestionarea necorespunzătoare a	Spaţiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanţi şi lubrifianţi). Verificarea periodică a reţelei de canalizare din incintă şi a instalaţiilor de preepurare pentru apele pluviale pentru asigurarea funcţionării la parametrii tehnici proiectaţi. Gestionarea deşeurilor provenite din activităţile desfăşurate pe amplasament se va realiza cu respectarea prevederilor OUG nr.

	deşeurilor rezultate din activităţile desfăşurate pe amplasament.	92/2021 privind regimul deşeurilor şi ale Ord. MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei cu modificările şi completările ulterioare.
Impactul prognozat în perioada de funcţionare		*Este posibil să se înregistreze un efect pozitiv global ca urmare a îmbunătăţirii infrastructurii existente şi a construcţiei unei infrastructuri noi de canalizare cu respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare.*
Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public	Depozitarea necontrolată a deşeurilor care poate genera un impact estetic negativ.	Gestionarea corespunzătoare/ eficientă a deşeurilor cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deşeurilor şi ale Ord. MS nr. 119/2014 , astfel încât să nu se pericliteze starea de sănătate a populaţiei şi să nu se creeze disconfort rezidenţilor din zonă .
	Traficul rutier în incintă; Trama stradală	Adoptarea de măsuri privind fluidizarea traficului rutier în zonă.
Impactul prognozat în perioada de funcţionare		*Pozitiv/ neglijabil advers, local, de lungă durată*
Economic şi social		În perioada de operare funcţiunile ce vor fi implemntate conform prevederilor PUZ vor avea un impact pozitiv asupra condiţiilor şi activităţilor economice locale manifestat prin: -Aducerea unui plus, din punct de vedere arhitectonic, zonei studiate prin PUZ. -Crearea de noi locuri de muncă atât pe durata realizării obiectivelor aferente proiectului de plan şi în perioada de operare. -Creşterea valorii imobiliare a zonei. Prin taxele şi impozitele plătite aceste imobile vor aduce un plus la bugetul Consiliului Local Iaşi.
Impactul prognozat în perioada de funcţionare		*Pozitiv, de lungă durată*

e) Relevanta planului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:
Proiectul de plan integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltarii durabile;

2. *Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:*

a) Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

Impactul direct previzibil va fi redus, fără efecte indirecte, fiind perceptibil în perioada de implementare a planului.

Impactul va fi reversibil – efectele vor înceta la finalizarea lucrărilor implementare a planului (finalizarea lucrărilor de construcţii pentru realizarea obiectivelor de investiţie propuse conform PUZ).

Extinderea impactului- Impact local, în zona de lucru, în perioada realizării lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcţii).

Natura transfrontieră a impactului: Implementarea PUZ în zona studiată *nu are impact* în context transfrontalier.

Măsurile de prevenire/ minimizare a impactului potenţial în etapa executării lucrărilor de implementare a planului: responsabilitatea adoptării măsurilor de prevenire/ minimizare a impactului potenţial asupra mediului în etapa executării lucrărilor de construcţii revine titularului planului. Măsurile ce se impun a fi adoptate pentru prevenirea/reducerea impactului potenţial sunt prezentate în documentaţie

b) Natura cumulativa a efectelor:

Factor de mediu	*Interacţiune cu:*	*Tip de interacţiuni* *Măsuri de prevenire/reducere/ recomandări*	*Nivelul semnificaţiei efectului advers asupra mediului, după aplicarea măsurilor de reducere*
Aer	Fiinţe umane	În contextul activităţilor desfăşurate în zonă, interacţiunile posibile sunt legate de emisiile în aer provenite din: ➢ *Surse fixe*: Centrale termice. Combustibil utilizat: gaz metan. *Poluanţi specifici*: pulberi;monoxid de carbon (CO); oxizi de sulf (SO_x); oxizi de azot (NO_x) ➢ *Surse nedirijate-difuze:* -Lucrările de pregătire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executării lucrărilor de construcţii -Executarea lucrărilor de construcţii a obiectivelor aferente PUZ în zona studiată şi a obiectivelor aferente complexului rezidenţial Conest Grand Residence. -Manevrarea deşeurilor rezultate din construcţii *Poluanţi specifici:* -Pulberi sedimentabile; - Pulberi PM 10- în aerul ambiental ➢ *Surse mobile* -Traficul rutier/transportul materialelor de construcţie şi al deşeurilor din construcţii. *Poluanţi specifici* rezutaţi din arderea gazelor de eşapament: monoxid de carbon (CO); dioxid de carbon (CO_2); oxizi de azot (NO_x); dioxid de sulf (SO_2); particule în suspensie; hidrocarburi nearse *Măsuri de prevenire/reducere/ recomandări* -Luarea de măsuri tehnice/ operaţionale pentru	*Impactul direct asupra aerului va fi redus, fără efecte indirecte*

		prevenirea şi reducerea poluării aerului. -Prevenirea/diminuarea riscurilor de emitere a substanţelor poluante şi de risipire a energiei în caz de incidente/accidente tehnice -Colaborarea cu autorităţile în vederea minimalizării riscurilor şi accidentelor de mediu prin utilizarea unor tehnici adecvate. -Sensibilizarea şi eco-conştientizarea angajaţilor. -Informarea publicului şi promovarea unui dialog deschis despre impactul pe care activităţile desfăşurate în zonă îl pot avea au asupra mediului.	
	Ape de suprafaţă şi subterane	În perioada de funcţionare a activităţilor din zona de amplasament a obiectivului analizat nu s-au identificat posibile interacţiuni ale emisiile de poluanţi care să afecteze calitatea apei de suprafaţă – râul Bahlui sau apele subterane. *Măsuri de prevenire/reducere/ recomandări* -Adoptarea de măsuri tenice/ operaţionale pentru reducerea consumului de apă şi prevenirea poluării apelor de suprafaţă şi subterane prin deversări accidentale. -Verificarea periodică a modului de funcţionare a instalaţiilor de distribuţie a apei şi a instalaţiilor de canalizare, în vederea asigurării funcţionării acestora la parametrii proiectaţi.	*Impact nesemnificativ*
	Bunuri materiale	Nu se identifică posibile interacţiuni care pot afecta funcţiunile aflate în exploatare- faza de operare.	*Impact nesemnificativ*
Zgomot	Fiinţe umane	Sursa principală de zgomot din zonă este reprezentată în principal de traficul rutier-trama stradală. Receptorii sensibili sunt localizaţi la distanţe relativ mici de amplasamentul aferent PUZ şi pot fi afectaţi de creşterea intensităţii şi duratei zgomotului, în faza de operare. *Măsuri de prevenire/reducere/ recomandări* -Alegerea şi utilizarea echipamentelor cu emisii de zgomot scăzute. -Verificarea nivelului de zgomot al echipamentelor/ instalaţiilor în condiţii de funcţionare. Întocmirea unor proceduri de: *-Întreţinere* pentru identificarea cazurilor în care este necesară întreţinerea pentru minimizarea emisiilor de zgomot Asigurarea întreţinerii corecte pe întreaga durată de viaţă a echipamentelor, plecând de la principiul conform căruia *„un utilaj menţinut în bune condiţii este un utilaj mai silenţios”.* *-Exploatare* pentru identificarea cazurilor în care sunt	*Impact redus*

		necesare măsuri suplimentare pentru reducerea/ minimizarea emisiilor de zgomot	
	Bunuri materiale	Nu se identifică posibile interacţiuni care pot afecta funcţiunile în exploatare.	*Impact nesemnificativ*
Sol		Nu se identifică posibile interacţiuni care pot afecta calitatea solului.	*Impact nesemnificativ*
Peisaj	Aer	Zonele verzi amenajate la finalizarea implementării proiectului de investiţie pot contribui la reducerea impactului asupra calităţii aerului prin absorţia de CO_2 şi eliberarea de oxigen.	*Impact pozitiv*

c) *Natura transfrontiera a efectelor*: Nu este cazul;

d) *Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu*:

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei functiuni care nu prezintă risc pentru pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurator. Titularul proiectului de plan are obligaţia respectării condiţiilor impuse de autorităţile avizatoare, de studiile întocmite pentru caracterizarea zonei.

e) *Marimea si spatialitatea efectelor*:

Funcţiunea propusă pe amplasament nu are efecte semnificative asupra mediului şi asupra sănătăţii populaţiei din zonă, daca vor fi respectate conditiile prevazute in documentatia de urbanism si in studiile de fundamentare

f) *Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil afectat, data de:*

- *Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* Nu este cazul;
- *Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:* Nu este cazul
- *Folosirea terenului in mod intensiv:* Nu este cazul

g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:* Nu este cazul

3. Condiţiile de realizare a funcţiunii propuse prin PUZ

3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentaţiei tehnice aferente proiectului Proiectul *Extindere Iulius Mall Tudor Vladimrescu- Funcţiuni birouri, servicii, comerţ, parcări" Municipiul Iaşi, B-dul Tudor Vladimirescu- complexul Tudor Vladimirescu* Aşi a avizelor emise de autorităţile avizatoare;

3.2 Realizarea proiectului de investiţii se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calităţii factorilor de mediu, a peisajului şi a cadrului natural existent.

3.3 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deşeurilor provenite din din activitatea desfăşurată pe amplasament.

3.4 Se vor respecta întocmai limitele suprafeţelor construibile şi aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat şi distanţele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecţie pentru zonele protejate;

3.5 Amplasarea, proiectarea şi realizarea construcţiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condiţiilor din studiul geotehnic.

3.6 Numărul 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 construcţie în Municipiul Iaşi.

3.7 Ocuparea suprafeţelor construibile totale propuse prin planul urbanistic zonal se va realiza numai cu respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu completări şi modificări prin Legea nr. 265/2006, modificată şi completată cu OU nr. 164/2008, cu modificările ulterioare şi ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată 2009: *Schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.*

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. Galea TEMNEANU

SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII,

ing. Irina Ana ŞIMIONESCU

INTOCMIT
Ing. Irina Simionescu