



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. /

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Proiect afișat site-ul APM Iasi în data de 01.07.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. FIALD IMOBILIARE S.R.L., cu sediul în municipiul Bacău, strada Tazlăului, nr. 7C, bl.2, sc.A, et.1, județul Bacău, înregistrată la A.P.M. Iasi, cu nr. 4871/ 16.04.2024 și a completărilor nr. 6153/ 22.05.2024, respectiv cu nr. 7362/ 19.06.2024 în baza Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Iași decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 14.06.2024, că proiectul “Construire ansamblu: spații cu funcțiuni mixte, spații comerciale, funcțiuni complementare, spații rezidențiale, sistematizare verticală (etapa II) - conform PUZ aprobat prin cu HCL nr. 503 din 24.11.2022 ”, propus a fi amplasat în municipiul Iași, strada Dealul Zorilor, N.C.- 159851, 159844, județul Iași:

- nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele, sunt următoarele:

- Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa 2 la pct. 10, lit. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;

1. Caracteristicile proiectului:

a. Mărimea proiectului - amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în municipiul Iași, strada Dealul Zorilor, N.C.- 159851, 159844, județul Iași

Proiectul de investiție prevede realizarea pe amplasamentul propus a unui număr de 5 imobile (clădiri) cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare (spații comerciale, parcaje, etc) cu regimul de înălțime:

- C8-C9: S+S’/D+P+6E+7(R)
- C10-C11-C12: 2S+P+6E+7(R).

Capacitatea proiectată: 413 apartamente/ ansamblu construit

(114 apartamente cu 1 cameră; 220 apartamente cu 2 camere; 79 apartamente cu 3 camere)

Accesul auto și pietonal la amplasamentul propus pentru realizarea proiectului: se realizează pe latura de Sud-Vest-drum NC 159844.

Vecinătăți:

- Nord -drum NC 172391
- Est - proprietăți private NC 135190; NC 146713
- Sud - teren NC 125876
- Vest - drum NC 172391

Conform prevederilor PUZ aprobat prin HCL Iași nr. 503/24.11.2022 terenul propus pentru realizarea proiectului de investiție în suprafață totală de 29.329 mp face parte din:

- U.T.R. L1a- parcela cu nr. cad.159851(S=21.957 mp)- zona locuințe colective, funcțiuni mixte, spații comerciale și funcțiuni complementare :D+P+6E+7 E parțial.
- U.T.R. LB1a- parcela cu Nr. cad. 159844 (St=7.372 mp)- zona amenajări circulații.

BILANȚUL TERITORIAL- INDICATORI URBANISTICI

<i>UTR: LA1a- NC 159851</i>			
<i>Suprafața terenului, St=21.957,00 mp- Funcțiuni: locuințe colective</i>			
	<i>Etapa I</i> (conform AC 720/27.09.20230)	<i>Etapa a II-a</i>	<i>Etapa I + Etapa II</i>
Suprafața construită la sol	2355,41 mp	4570,25 mp	6925,66 mp
Suprafața construită calcul P.O.T.	2663,61 mp	4855,89 mp	7519,50 mp
Suprafața construită desfășurată (SCD)	21901,35 mp	36577,57 mp	58.478,92 mp
• SCD locuințe	• 19880,69 mp	• 34990,10 mp	• 54870,79 mp
• SCD spații comerciale	• 1307,40 mp	• 761,36 mp	• 7068,76 mp
• SCD parcări	• 713,26 mp	• 826,11 mp	• 1539,37 mp
SCD Subsol	8047,33 mp	18170,19 mp	26217,52 mp
• Subsol S`	• 2618,79 mp	• 7710,24 mp	• 10329,03 mp
• Subsol S	• 5428,54 mp	• 10459,95 mp	• 15888,49 mp
Suprafața utilă (SU)	17626,56 mp	29266,27 mp	46.892,83 mp
• SU locuințe	• 15865,51 mp	• 28066,72	• 43932,28 mp
• SU spații comerciale	• 1133,23 mp	• 665,90	• 1799,13 mp
• SU parcări	• 627,87 mp	• 533,60	• 1161,42 mp
SU subsol	7533,05 mp	16601,39 mp	24134,44 mp
• Subsol S`	• 2480,50 mp	• 6937,89 mp	• 9418.39 mp
• Subsol S	• 5052,55 mp	• 9663,50 mp	• 14716,05 mp
Înălțimea maximă-H max	C5-C6-C7- 27,38 m	C8-C9- 27,28 m; C10-C11- 27,88 m; C12-24,88 m	-
Regimul de înălțime	C5-C6-C7 S+S` /D+P+6E+7E (R)	C8-C9: S+S` /D+P+6E+7E (R) C10-C11-C12: 2S+P+6E+7E (R)	-
Volumul construcțiilor	65703,57 mc	110168,51 mc	176.277,08 mc
Numărul de apartamente	231 apartamente	413 apartamente	644 apartamente
Numărul locurilor de parcare	291 locuri parcare	483 locuri parcare	774 locuri parcare
Suprafața spații verzi amenajate*)	1803,37 mp	5268,00 mp	7.071,37 mp



Construcțiile proiectate se încadrează în : CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997) ; CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100-1/2013).	
Notă	
*) Suprafața spațiilor verzi prevăzute pentru U.T.R. LA1a -conform PUZ aprobat prin HCL Iași nr. 503/24.11.2022 pe UTR LA1a , St=6587,10 mp [reprezintă 30% din St=21.957mp]	
**) Suprafața spațiilor verzi amenajate după finalizarea celei de-a doua etape de dezvoltare a ansamblului construit- S= 7071,37 mp - reprezintă 32,20% din St= 21.957 mp	
P.O.T. (Sc/St*100)	34,25 %
C.U.T. (Sd/St) (ADC/mp)	2,66
Suprafața circulației, accese, parcări, alei pietonale:	7.959.97 mp din care:
▪ S alei pietonale	▪ 4.118,39 mp
▪ S carosabil	▪ 3.841,58 mp

UTR: LB 1a- NC 159844	
Suprafața terenului, St= 7372,00 mp- Funcțiuni: circulație	
Suprafața construită la sol	0,00 mp
Suprafața circulației, accese, parcări, alei pietonale, din care:	6519,05 mp
▪ Suprafața alei pietonale	▪ 163,25 mp
▪ Suprafața carosabil	▪ 6.355,80 mp
Suprafața spații verzi amenajate	0,00 mp
Suprafața terenului liber de construcții	852,95 mp

TOTAL: UTR LA1a (NC 159851)+ UTR: LB 1a (NC 159844)	
Suprafața totală a terenului, St=29.329,00 mp- Funcțiuni: locuințe colective+ circulație	
Suprafața construită la sol	6.925,66 mp
Suprafața circulației, accese, parcări, alei pietonale, din care:	14.479,02 mp
▪ Suprafața alei pietonale	▪ 4.281,64 mp
▪ Suprafața carosabil	▪ 10.197,38 mp
Suprafața spații verzi amenajate	7.071,37mp [24,11% din St=29.329,00 mp]
Suprafața terenului liber de construcții	852,95 mp

Necesarul locurilor de parcare a fost calculat pentru capacitatea proiectată a imobilelor propuse a se realiza pe amplasament de 483 locuri de parcare.

- Parcare supraterană- 24 locuri de parcare
- Parcare la demisolul clădirilor- 10 locuri de parcare
- Parcare subterană- 449 locuri de parcare:
 - ✓ Subsol S` - 213 locuri de parcare
 - ✓ Subsol S - 236 locuri de parcare

b. Cumularea cu alte proiecte: - proiectul de investiție nu se cumulează cu alte proiecte.

c. Utilizarea resurselor naturale: - realizarea proiectului de investiție implică utilizarea resurselor naturale (agregate minerale, nisip), achiziționate de la societăți autorizate;

d. Producția de deșuri:

- deșeurile rezultate în urma execuției lucrărilor /funcționării obiectivului se vor depozita selectiv pe categorie de deșeu în containere speciale și vor fi predate la societăți autorizate în colectare/ valorificare/eliminare;

e. Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort:

Protecția atmosferei:

-Emisii de poluanți specifici provenite din sursele staționare: Surse staționare dirijate - în perioada organizării de șantier - nu este cazul; Surse staționare nedirijate (emisii fugitive) - nu este cazul;

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

Protecția calității apelor : Apele uzate provenite din consumul de apă pentru uz igienico sanitar vor fi colectate și dirijate în rețeaua de canalizare publică a localității;

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

-Nivelul de zgomot care se va înregistra la limita incintei obiectivului va respecta limitele maxime admise de standardele și normativele în vigoare;

-Proiectul va cauza zgomote și vibrații rezultate din lucrările de construcții și din traficul generat de lucrările de construcție și în perioada de funcționare din traficul generat de locuitorii ansamblului rezidențial propus;

Protecția calității solului și subsolului:

-surse: depozitarea deșeurilor, scurgeri accidentale de combustibili; accesul, staționarea vehiculelor și amplasarea pubelelor pentru colectare deșeuri.

Accesul, staționarea vehiculelor și amplasarea pubelelor pentru colectare deșeuri se va realiza pe platforme betonate.

Riscul de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice: ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate: Nu este cazul;

Riscurile pentru sănătatea umană; Se vor respecta prevederile legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Impactul direct, indirect, pe termen scurt, asupra rezidenților din zonă, ca urmare a măsurilor tehnice și operaționale adoptate, va fi redus și se va manifesta pe perioada de realizare lucrărilor de construcții.

2) Amplasarea proiectului

- *Utilizarea existentă a terenului - conform C.U. nr. 3008/20.12.2023, emis de Primăria Municipiului Iași, Folosința actuală a terenului:* teren neconstruit, L, *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism:* conform PUZ aprobat prin HCL Iași nr. 503/24.11.2022: U.T.R. LA1a- zona locuințe colective, funcțiuni mixte, spații comerciale și funcțiuni complementare D+P+6E+7 Eparțial; U.T.R. LB1a- zona amenajări circulații;

- *relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora:* nu este cazul;

- *capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:*

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor-nu este cazul;
- zone costiere și mediul marin-nu este cazul;
- zonele montane și forestiere-nu este cazul;
- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional-nu este cazul;
- zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică - nu este cazul;



- zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri- nu este cazul;
- zonele cu o densitate mare a populației- nu este cazul
- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic- nu este cazul;

3) Tipurile și caracteristicile impactului potențial

a) importanța și extinderea spațială a impactului: local, numai în zona de lucru, în perioada de execuție și funcționare a proiectului;

în perioada de execuție a proiectului impactul poate fi generat de: praful degajat în timpul lucrărilor de construire și antrenat de mijloacele de transport a materialelor de construcții; surse potențiale de poluare a solului: depozitarea materialelor de construcție, depozitarea deșeurilor, funcționarea utilajelor utilizate;

în perioada de funcționare Impact redus : sursele potențiale- mijloacele auto ale rezidenților;

b) natura impactului: impact ne semnificativ;

c) natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul;

d) intensitatea și complexitatea impactului: reduse, se vor respecta măsurile de reducere și limitare a impactului asupra mediului;

e) probabilitatea impactului: redus pe perioada de execuție cât și pe perioada de funcționare, în condițiile respectării măsurilor propuse prin proiect;

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: impact redus pe perioada de realizare și funcționare;

g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul.

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: nu este cazul.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

- investiția propusă nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

IV. Condițiile de realizare a proiectului

a. Realizarea organizării de șantier cu respectarea :

Etapa organizării de șantier:

Organizarea de șantier și realizarea lucrărilor de construire se vor executa integral în incinta proprietății, fără a afecta proprietățile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare.

- *Planificarea șantierului:*

- Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau în împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 3,0 m,

- Descărcarea materialelor se va face în apropierea zonei de lucru; manipularea lor se va face cu grijă, pentru a se evita deteriorarea solului și distrugerea vegetației;

- Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens,



- Ieșirea din incinta șantierului cu utilaje sau autovehicule se va realiza numai după trecerea printr-un filtru de spălare și igienizare conform normelor în vigoare;
- Utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;
- Întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri / baze de producție autorizate
- Dotarea cu utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot admis de normativele în vigoare.
- Asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament. Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi adecvate, acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierei acestora.
- Dotarea șantierului cu o toaletă ecologică pentru personalul lucrător;
- Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Iași.
- Asigurarea măsurilor de protecție/siguranță în vederea limitării emisiilor de pulberi provenite din lucrările aferente organizării de șantier, stropirea suprafețelor de teren, ori de câte ori este nevoie;

Traficul în construcții:

- Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
- Curățarea eficientă a vehiculelor, curățarea roților la plecarea din șantier și umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier,
- Acoperirea încărcăturilor ce intră sau ies din șantier;
- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, băltire de apă, etc.
- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;
- Minimizarea traficului în jurul șantierului de construcții;

Etapa realizării lucrărilor de construcție:

Pe tot parcursul derulării lucrărilor de execuție vor fi respectate prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la protecția calității apelor, atmosferei, solului și la protecția așezărilor umane.

Titularul proiectului va adopta, pe toată perioada realizării proiectului, măsuri pentru prevenirea/ diminuarea impactului asupra mediului și asupra sănătății populației, după cum urmează:

- Realizarea lucrărilor de excavații și transport în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport;
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea construcțiilor pe toată durata de existență a acestora.
- Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea, căderi de material, spargerea betonului, etc.
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la: stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție,. Se vor lua măsuri de acoperire/ îngrădire a zonelor din organizarea de șantier destinate depozitării de materiale de construcție. În vederea prevenirii împrăștierei cauzate de vânt, materialele fine, pulverulente, se vor depozita în incinte închise.
- Asigurarea prin sisteme proprii de supraveghere a funcționării utilajelor în timpul realizării lucrărilor de construcții.



- Curățarea eficientă a vehiculelor și a roților la plecarea din șantier, înainte de accesul pe drumurile publice și umezirea în permanență a drumurilor;
 - Acoperirea încărcăturilor autovehiculelor ce intră și ies din șantier;
 - Preluarea betoanelor de la stațiile de preparare betoane și mortare și transportul cu mijloace de transport asigurate pentru prevenirea pierderilor accidentale de materiale.
 - Stabilirea zonei de influență a excavației în toate fazele de execuție ale lucrării și luarea măsurilor necesare pentru siguranța construcțiilor și instalațiilor din zonă, inclusiv monitorizarea acestora privind rezistența, stabilitatea și siguranța în exploatare.
 - Titularul investiției are obligația de a comunica la APM Iași toate incidentele/ accidentele care se produc în timpul execuției și care au impact asupra mediului, precum și măsurile întreprinse în vederea refacerii mediului și a desfășurării activității în condiții de siguranță
 - Respectarea prevederilor cuprinse în actele de reglementare emise de autoritățile avizatoare
- La finalizarea lucrărilor de construcții, să vor realiza lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția proiectului, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi.

b. Modul de asigurare a utilităților

- **Alimentare cu apă** în scop igienico-sanitar și tehnologic ;

Conform prevederilor *Avizului de principiu nr. 21347/16.05.2024 emis de SC APAVITAL SA* alimentarea cu apă a ansamblului rezidențial propus a fi construit în municipiul Iași, str. Dealul Zorilor, nr. cad. 159851, 159844, se poate realiza din rezervorul de înmagazinare a apei V= 4000 mc Breazu existent în Aleea Mihail Sadoveanu, municipiul Iași (branșament de apă existent) cu verificarea caracteristicilor tehnice ale branșamentului, contorului și grupului de pompare existent.

Conform prevederilor *Avizului definitiv de branșare/racordare nr. 26938/21.05.2021 emis de APAVITAL SA* - pentru extinderea rețelei publice de distribuție a apei OL Dn 400 mm existentă în incinta Rezervorului de înmagazinare a apei Breazu amplasat în aleea M. Sadoveanu se va realiza extinderea rețelei de apă potabilă (rețea proiectată) prin intermediul unei conducte de apă PEHD 100 PN 10 De 250 mm.

Pentru realizarea lucrărilor de extindere a rețelei de apă potabilă titularul proiectului- S.C. FIALD IMOBILIARE S.R.L. are obligația respectării condițiilor impuse de operatorul zonal apă-canal prin avizul definitiv de branșare/racordare nr. 26938/21.05.2021 emis de SC APAVITAL SA

- **Evacuarea apelor uzate** -

Conform prevederilor *Avizului de principiu nr. 21347/16.05.2024 emis de SC APAVITAL SA*, deversarea apelor uzate menajere provenite de la ansamblul rezidențial propus a fi construit în municipiul Iași, str. Dealul Zorilor, nr. cad. 159851, 159844, se poate realiza în rețeaua publică de canalizare PVC Dn 400 mm existentă în municipiul Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, prin intermediul instalației interioare de canalizare, a stației de pompare apă uzată, a conductei de refulare aflate în administrarea și exploatarea SC FIALD IMOBILIARE SRL [lucrări care au fost executate în cadrul proiectului nr. 16/2021-„, Extindere rețea de apă, stație de pompare (CP), rețea interioară, branșamente la rețeaua de apă, extindere rețea de canalizare ape uzate, construire stație de pompare ape uzate (SPAU) pentru imobilele de locuințe colective situate în municipiul Iași, str. Dealul Zorilor, NC 159260” având ca titular SC FIALD IMOBILIARE SRL].



Titularul proiectului de investiție- SC FIALD IMOBILIARE SRL are obligația respectării condiționalităților tehnice stabilite de SC APA VITAL SA prin **Avizul definitiv de branșare/racordare nr. 26938/21.05.2021**, respectiv:

- ✓ execuția instalațiilor interioare de canalizare (stație de pompare ape uzate SPAU, conducta de refulare) și a racordului de canalizare PVC Dn 250 mm la rețeaua publică de canalizare din beton Dn 400 mm-existent în aleea M. Sadoveanu;
- ✓ racordarea se va realiza în căminul de vizitare Cex existent dispus pe rețeaua publică de canalizare B Dn 400 mm existent în aleea M. Sadoveanu;
- ✓ construirea pe racordul de canalizare a unui cămin de racord (CR) cu respectarea prevederilor STAS 2448/1973 care se va amplasa pe domeniul public în acostamentul str. Aleea M. Sadoveanu;
- ✓ prevederea căminului de racord (CR) la care va fi racordată conducta de refulare ape uzate cu deflector în vederea atenuării energiei hidraulice a apelor uzate pompate, sistem de aerisire și sistem de reținere a mirosurilor (filtre cu cărbune activ); etc.
- ✓ căminul de racord CR reprezintă punctul de delimitare dintre instalațiile interioare de canalizare aflate în proprietatea SC FIALD IMOBILIARE SRL și instalațiile de canalizare aflate în administrarea și exploatarea APAVITAL SA;
- ✓ prevederea stație de pompare ape uzate cu instalații tocătoare (pe intrare); instalație de ventilare și instalație de îndepărtare a mirosurilor; generator de current fix sau mobil; etc.

Conform prevederilor *avizului definitiv de branșare/racordare nr. 26938/21.05.2021 emis de APAVITAL SA*, execuția instalației interioare de canalizare (care asigură preluarea și transportul apei uzate de la instalațiile de utilizare a apei până la căminul de record CR din rețeaua publică de canalizare) cade în sarcina beneficiarului- SC FIALD IMOBILIARE SRL- și se va realiza în baza unei autorizații de construire.

- **Apele pluviale** colectate de pe accese auto și parcări vor fi colectate în 7 bazine de retenție cu un volum minim total de 180 mc.

Apele pluviale colectate vor fi preepurate înainte de evacuarea în bazinele de retenție prin intermediul a 2 (două) separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtre coalescente:

- un separator de hidrocarburi dimensionat pentru $Q_{pl} = \text{min. } 30 \text{ l/s}$ - pentru preepurarea apelor pluviale colectate de pe platformele carosabile și parcarea supraterană din zona imobilelor C8-C9 [$Q_{\text{pluvial calculat}} = 25,8 \text{ l/s}$]

- un separator de hidrocarburi dimensionat pentru $Q_{pl} = \text{min. } 50 \text{ l/s}$ - pentru preepurarea apelor pluviale colectate de pe platformele carosabile și parcarea supraterană din zona imobilelor C10, C11, C12 [$Q_{\text{pluvial calculat}} = 46,8 \text{ l/s}$]

- Apele pluviale colectate în bazinele de retenție se vor utiliza, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

- **Apele uzate din parcările subterane** amplasate la demisolul și subsolul clădirilor au un caracter accidental: de ex: deteriorarea unui cap de sprinkler/ avarie la conductele de apă.

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.

- **Alimentare cu energie electrică** - alimentare cu energie electrică existentă pe amplasament;

- **Alimentare cu gaze naturale** - racord la rețeaua de gaz metan din zona amplasamentului;



- **Energia termică** : Se va asigura din surse proprii: pompe de căldură aer-apă - compuse din unitate externă și unitate internă pentru încălzire, răcire și preparare apă caldă menajeră - amplasate la nivel de scară/imobil/ apartament.

Sursa de alimentare pentru pompele de căldură aer-apă: curent electric.

Proiectul prevede utilizarea unei tehnologii noi, eficiente, fiabile și ecologice pentru producerea energiei și a agentului termic- pompa de căldură aer-aer.

Conform prevederilor proiectului fiecare apartament va fi dotat cu un sistem de climatizare compus din unitate externă și o unitate internă pentru încălzire, răcire și preparare apă caldă menajeră.

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

Protecția calității apelor

Protecția calității apelor în perioada de construcție:

În perioada de execuție a lucrărilor proiectului se vor lua măsuri de prevenire și de evitarea poluării apelor.

Protecția calității apelor în perioada de funcționare:

- indicatorii de calitate a apelor uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare a localității se vor încadra în limitele prevăzute de HG 352/2005 - NTPA 002;
- se va verifica periodic integritatea rețelelor de alimentare și canalizare a apelor uzate în scopul minimizării pierderilor de apă și se va interveni prompt pentru remedierea eventualelor defecțiuni;

- **Apele pluviale** colectate de pe accese auto și parcări vor fi colectate 7 bazine de retenție cu un volum minim total de 180 mc, după ce sunt preepurate prin separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtru coalescent.

Apele pluviale colectate în bazinele de retenție se vor utiliza, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

Sistematizarea terenului se va face 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;

Protecția aerului

Protecția calității aerului în perioada de construcție:

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului :

În perioada de execuție a lucrărilor proiectului se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă deșuri din construcții ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor deșuri se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite; transportul deșeurilor rezultate se va face pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite.

În vederea asigurării unui control al emisiilor de poluanți provenite de la utilajele de construcții se va asigura întreținerea corespunzătoare a acestora, cât și respectarea unui program de lucru stabilit pentru utilizarea și funcționarea acestora;

Alte măsuri tehnice și operaționale pentru reducerea emisiilor:

- Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 3,0 m;
- Delimitarea arealului de realizare a activităților de construcții în cadrul organizării de șantier.

- Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 3,0 m;
- Folosirea de utilaje de construcții moderne, dotate cu motoare ale căror emisii vor respecta prevederile legislației în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul echipamentelor și a materialelor.
- 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 temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere, pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.
- Pentru prevenirea împrăștiilor cauzate de vânt a deșeurilor din construcții, materiale fine, depozitate temporar pe amplasament, se vor lua măsuri de acoperire cu prelate, îngrădire
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate .
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

În perioada de funcționare:

Sursele de poluare pentru aer:

- *Surse mobile:* Circulația autovehiculelor în incinta parcii amenajate pe amplasament;
- *Surse fixe:* -----;

În perioada de funcționare a obiectivului: Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- În fazele de execuție a lucrărilor de realizare a proiectului se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele în lucru, urmărindu-se ca nivelul de zgomot atins să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare, cât și stabilirea unui program de lucru pentru a nu produce disconfort locuitorilor din zonele învecinate.
- Nivelul de zgomot rezultat din desfășurarea activităților specifice în cadrul organizării de șantier și a desfășurării activității de realizare a proiectului, nu va depăși valorile maxim admise stabilite prin OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare și STAS 10009/2017 privind acustica urbana .
- *În cazul în care se vor înregistra sesizări/ observații ale publicului interesat din zonă, cu privire la un posibil disconfort cauzat de zgomotul generat ca urmare a desfășurării activității pe amplasament, titularul proiectului/ activității are obligația luării de măsuri tehnice/ operaționale/ organizatorice/ constructive pentru reducerea/ limitarea emisiilor de zgomote și vibrații.*

Protecția solului

- În perioada de execuție a lucrărilor de construcții depozitarea materialelor de construcție se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului; se interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri uzate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și a mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;
- Se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor, depozitarea și eliminarea acestora, în funcție de natura lor, se va face prin firme specializate, conform prevederilor în vigoare; vor fi evitate lucrările care pot duce la degradări ale rețelelor supraterane sau subterane existente în zonă;



- În perioada de funcționare a obiectivului se va evita contaminarea accidentală a solului cu scurgeri de uleiuri sau combustibil. Prin proiect s-a prevăzut o suprafață carosabilă impermeabilă pentru circulația autovehiculelor și o platformă betontă pentru amplasarea europubelelor pentru colectarea deșeurilor menajere.
- La finalizarea lucrărilor de construcții, să vor realiza lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția proiectului, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.
- Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi.

Modul de gospodărire a deșeurilor

- Deșeurile rezultate din activitatea de construcție cât și cele rezultate în perioada de funcționare vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați;
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor titularul are obligația :
 - Art. 17 alin. (7) - *Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.*
 - Art. 49 alin. (9) *Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin (1).*

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

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

Prevenirea riscului declanșării unor accidente sau avarii cu impact asupra sănătății populației și mediului inconjurator:

- Pentru evitarea oricărui situații de risc și accidente în timpul perioadei de execuție se vor respecta toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite, respectându-se în același timp și normele privind securitatea muncii pe șantier.
- **Rețelele de canalizare și alimentare cu apă de pe proprietatea S.C. FIALD IMOBILIARE S.R.L.vor fi predate spre administrare și exploatare către SC APAVITAL SA.**
- **În momentul finalizării investiției să fie asigurate condiții tehnice și juridice pentru încheierea contractelor individuale de alimentare cu apă și colectare ape uzate la nivel de apartament/imobil locuințe cu SC APAVITAL SA.**



Dispoziții finale.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emiterie a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU

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

ÎNTOCMIT,
ing. Cristinel BÎLU