



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Proiect

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 5277/.....2019

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **CUANTIC ESTATE PARTNERS S.R.L.** cu sediul în mun. București, Calea Victoriei, nr. 155, bl. D1, et. 8, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 5277 din 07.05.2019, 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 ALBA decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comisiei de Analiză Tehnică** din data de **25.06.2019**, că proiectul **“Construire hipermarket si constructii anexe interioare si exterioare (container bufet „imbiss” si cort, container reciclare ambalaje, post trafo, bazin rezerva incendiu, copertine carucioare), amenajari exterioare incinta (platforme parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare), amenajare accese rutiere, pietonale si racorduri la drumurile publice, instalatii interioare si retele/retele tehnico edilitare, amenajare imprejmuire teren, amplasare panouri publicitare si totem publicitar, organizare de santier, bransamente utilitare “**, amplasat în Str. Iuliu Maniu, Nr. 101, loc. Blaj, jud. Alba **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

Justificarea prezentei decizii:

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

a) proiectul **se încadrează** în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2, pct. 10, lit. b) ”proiecte de dezvoltare urbană inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice”.

1.Characteristicile proiectului:

a) *Dimensiunea și concepția întregului proiect:*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, judetul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248

Proiectul în cauză se referă la construirea unor spații comerciale de tip hipermarket parter înalt cu etaj parțial (P+1 parțial)

Terenul se află pe strada Iuliu Maniu, Municipiul Blaj, jud. Alba. Conceptul de funcționare al complexului comercial proiectat grupează mai multe zone principale cum ar fi: sala de vânzare, aleea tip mall cu spații de închiriat, dependințele destinate clienților, depozitul și aprovizionarea marfă, încăperile tehnice și cele administrative (etaj), precum și parcări, accese carosabile și pietonale, accese de aprovizionare. Accesul în incintă se va face din strada Iuliu Maniu.

Clădirea are o structură tip cadre din beton armat prefabricat (stâlpi și grinzi). Pereții de închidere sunt realizați din panouri de fațadă prefabricate. Finisajul fațadei se compune din câmpuri de beton aparent, panouri din alucobond (RAL 7047), aqua panel la etaj și tâmplărie cortină. Tâmplăria exterioară este de aluminiu sau oțel. Acoperișul este din tablă cutată auto portantă cu termoizolație vată minerală și hidroizolație membrană PVC. Înălțimea maximă este 12.00 m. Închiderile perimetrice sunt realizate din panouri opace alcătuite din vată bazaltică și tablă trapezoidală.

Sistemul de acoperire reazemă pe grinzi de beton armat prefabricat și grinzi secundare de rezistență. Panta acoperișului este dată din sistemul constructiv.

Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentarea cu apă – rețea stradală existentă
2. Evacuarea apelor uzate – rețea stradală existentă
3. Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul – nu este cazul
4. Asigurarea energiei electrice – rețea stradală existentă

5. Asigurarea agentului termic – rețea existentă

Suprafața terenului: **17.506,00 m²** cf. CF 272022.

Imobilul este situat adiacent străzii Iuliu Maniu și străzii Iazului. Accesul pietonal se realizează de pe ambele străzi și cel auto se realizează direct din strada Iuliu Maniu.

	Ob.	Denumire	Număr obiecte	A. construită	A. desfășurat construită	A. utilă	Terasă	H. Cornișă	H. Max	V. Util
CONSTRUCȚII SUPRATERANE	Obiect 0	Amenajare incintă (teren)	1	-	-	17,506	-	-	-	-
	Obiect 1	Hipermarket	1	5,147.99	5,473.23	4,993.12	26.14	7.8	12	-
	Obiect 2	Post Trafo	1	15.6	15.6	13.67	-	2.4	2.4	-
	Obiect 3	Container bufet imbiss	1	20.56	20.56	19.48	-	2.77	5.77	-
	Obiect 4	Cort Imbiss	1	24.05	24.05	23.04	-	4.5	4.5	-
	Obiect 5	Container reciclare	1	18	18	16.24	-	2.9	2.9	-
	Obiect 6	Padoc de cărucioare	2	51.16	51.16	48	-	2.3	2.3	-
CONSTRUCȚII SUBTERANE	Obiect 7	Bazin de incendiu	1	217.07	217.07	192.45	-	-1.15	-7.85	656
	Obiect 8	Bazin de retenție	1	161.16	161.16	141	-	-0.45	-5.75	350
SEMNALISTICĂ	Obiect 9	Pilon	1	-	-	-	-	16/21	16/21	-
	Obiect 10	Totem (stelă publicitară)	1	-	-	-	-	8	8	-
	Obiect 11	Reclamă B2B	1	-	-	-	-	5.1	5.1	-
	Obiect 12	Panou publicitar digital	1	-	-	-	-	2.345	2.345	-



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248

Total	14	5,277.36	5,602.60	5,113.55
POT (AC/TEREN)	30.146			
CUT (ADC/TEREN)			0.32	

- Număr corpuri **14 corpuri**
- Suprafața teren: **17.506,00 m²**
- A_c – supr. construită la sol: **5.277,36 m²**
- A_d – supr. desfășurată: **5.602,60 m²**
- Suprafață spații verzi la sol: **2.687,98 m²**
(15,35%)
- Suprafață spații verzi pe construcție (acoperis verde): -
- Suprafață platforme/alei: **9.714,95 m²**
(84,90%)
- Număr locuri de parcare: **230**
- Număr de niveluri: **Parte + etaj**
parțial
- POT **30,14%**
- CUT **0,32**

- Fluxul este unul tipic pentru funcțiunea de centru comercial.
- Există o zonă de recepție marfă (zona de andocare) de unde se transferă marfa primită în zona de depozitare, unde se face trierea produselor și depozitarea lor în spațiile corespunzătoare.
- Personalul care lucrează în spațiile comerciale asistate trebuie să treacă prin zona de vestiare amplasat în zona Frische, cu acces din spațiul de depozitare.
- Zona administrativă conține zona de birouri, grupuri sanitare și vestiare, sala de mese.
- Clădirea este prevăzută cu o instalație de frigotehnică pentru alimentarea vitrinelor și dispozitivelor frigorifice. Aceasta funcționează cu o baterie de condensare, amplasată pe acoperișul magazinului. Apoi dispune de o instalație de recuperare a căldurii și redirecționarea acesteia către instalația de încălzire prin pardoseală.
- Toată instalația de frig industrial funcționează cu CO₂ pentru a reduce în caz de accidente poluarea mediului.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară existentă în incintă, următoarele categorii de ape uzate:

Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
Ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare.

Condensul provenit de la aparatele de climatizare se va prelua prin conducte din PVC de DN32 și se va dirija spre coloanele de evacuare a apelor uzate. Racordarea acestor conducte se va face obligatoriu prin sifonare.

Condensul provenit de la aparatele frigorifice vor fi colectate cu ajutorul unei rețele de canalizare montată în radier. Astfel aceste ape vor fi direcționate către un camin exterior cu rol de separare hidraulică. Apele uzate accidentale de pe pardoseala se vor colecta cu ajutorul sifoanelor de pardoseala din inox.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitațional prin curgere liberă la rețeaua de canalizare care se va executa în incintă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248

Apele colectate in rețeaua exterioara de canalizare se vor directiona catre bazinul vidanjabil din incinta .

Apele meteorice ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt colectate cu ajutorul sifoanelor și evacuate in rețeaua de canalizare exterioară. Preluarea apelor meteorice de pe acoperiș se va realiza printr-un sistem clasic realizat din receptori terasa și coloane de coborare montate perimetral pe cladire, coborând prin stalpii de susținere sau aparent. Coloanele vor fi realizate din teava de canalizare PVC125.

Înainte ca apele uzate menajere infestate cu grasimi sa fie deversate in rețeaua de canalizare publică, vor fi trecute printr-un separator de grăsimi.

Rețeaua de canalizare apă pluvială, cu curgere gravitațională va fi din tuburi din PVC cu diametre cuprinse între De 160 mm și De 400 mm.

Apa pluviala de pe platforme va fi colectata prin intermediul gurilor de scurgere și deversata in rețeaua de canalizare posibil infestata cu hidrocarburi .

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin intermediul receptoarelor de terasa, și deversate in rețeaua de canalizare pluviala conventional curata.

Apele pluviale colectate de pe platforme vor fi trecute printr-un **separator de hidrocarburi** și apoi deversate in bazinul de retenție.

Din bazinul de retenție apele vor fi deversate prin pompare in rețeaua existenta de canalizare care conform avizului de la PUZ este la aproximativ 260m de amplasamentul studiat.

Bazinul de retenție se va executa subteran din beton și va avea un volum util de 500mc. Bazinul va fi prevazut cu ventilatie, acces pompe și acces personal.

b) Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate – nu este cazul;

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității; – în cantități limitate combustibili pentru utilaje, agregate în etapa de construcție, fara impact semnificativ asupra mediului;

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate; – proiectul va genera deșeuri fara caracter periculos: deșeuri de construcții în etapa de execuție, deșeuri menajere în etapa de funcționare; Gestiunea deșeurilor se va face cu respectarea legislației de mediu aflată în vigoare, specifice fiecărei categorii de deșeuri; predarea deșeurilor se face numai către agenți specializați pentru colectare/ valorificare/ eliminare, cu care societatea are incheiate contracte și care dețin autorizații de mediu; este intocmita evidenta stricta referitoare la producerea, transportul valorificarea și eliminarea deșeurilor rezultate din activitate, conform HG 856/2002; depozitarea deșeurilor se face in recipiente și spatii special destinate, functie de tipul deșeurilor, pericolozitatea acestuia și incompatibilitatilor.; recipientii/spatiile de colectare sunt inscriptionate conform normativelor in vigoare. Deșeurile rezultate din activitatea de șantier vor fi preluate pe baza de contract de o societate autorizata în acest sens și depozitate într-un depozit de deșeuri autorizat.

e) poluarea și alte efecte negative - în timpul execuției și funcționării vor fi emisii de noxe și zgomot de la utilaje și mijloace de transport. Emisiile de gaze de esapament de la mijloacele de transport și utilaje vor fi limitate prin condițiile tehnice impuse la omologare și apoi la inspecțiile tehnice periodice; nivelul de zgomot se va încadra in prevederile legale.

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice; - proiectul nu va utiliza substante periculoase, riscul de accidente este scăzut in condițiile respectării prevederilor avizelor obtinute pentru proiect și in condițiile respectării normelor de protecția muncii specifice.

g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice – risc scăzut in condițiile respectării prevederilor avizelor obținute.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, judetul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248

2. Amplasarea proiectului

a) *utilizarea actuală și aprobată a terenurilor* – Terenul, pe care se dorește realizarea investiției este proprietate privată a beneficiarului cu folosința construcției industriale aflat în zona de activități productive cu caracter industrial a localității.

b) *bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;* – nu sunt probleme legate de calitatea și capacitatea de regenerare a resurselor din zonă;

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

1. *zone umede, zone riverane, guri ale râurilor;*- nu este cazul

2. *zone costiere și mediul marin;* - Nu este cazul.

3. *zonele montane și forestiere;* - Nu este cazul.

4. *arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional* –nu este cazul

5. *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;*– proiectul nu se află în perimetrul unei arii naturale protejate sau în sit Natura 2000,

6. *zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri;* - Nu este cazul.

7. *zonele cu o densitate mare a populației;* - Nu este cazul.

8. *peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic.* – Nu este cazul.

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

Proiectul propus nu intră sub incidența articolului 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului numărul 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

a) *proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor nr.48 și 54 din Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare.*

b) *Obiectivul va fi racordat la rețeaua de canalizare.*

c) *Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă.*

d) *Este interzisă evacuarea oricărui tip de ape uzate neepurate în cursurile de apă sau depozitarea nămolurilor pe malurile cursurilor de apă.*

Condițiile de realizare a proiectului:

- pe parcursul executării lucrărilor propuse prin proiect și pe perioada funcționării se vor lua măsuri în vederea asigurării protecției factorilor de mediu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248

- se va evita depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor propuse prin proiect;
- deșeurile generate se vor gestiona cu respectarea prevederilor Legii numărul 211/2011;
- terenul afectat temporar de lucrările propuse se va readuce la starea inițială de folosință și se va reface vegetația după caz;
- eventualele scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți pe sol, vor fi eliminate urgent, se vor asigura materiale absorbante pentru situatii accidentale.

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 APM Alba.

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.

Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 445/2009 si ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

p.DIRECTOR EXECUTIV,
Dimitrie Horațiu CLEPAN



ȘEF SERVICIU

ȘEF BIROU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, judetul Alba, Cod Postal 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248

Întocmit: Florin MAN.

