



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR.

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.** din București, sector 1, Calea Floreasca, nr. 165, et.4, înregistrată la APM Prahova cu nr. 16591/01.11.2023 și completată cu nr. 18105/29.11.2023, nr. 18149/29.11.2023, și nr. 2092/08.02.2024, 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, APM Prahova decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sesiunii Comisiei de Analiza Tehnică din data de 13.02.2024, ca proiectul: „**Lucrări de construire- Cladiri cu functiuni comerciale- Cladire noua- Construire centru comercial- Penny si servicii, magazin cu produse din carne, branzeturi. Lucrari de construire- Cai de comunicatie- Acces auto si pietonal- Trotuare, amenajari exterioare. Lucrari de construire- Cai de comunicatie-Sistematizare verticala. Lucrari de construire- Constructii cu caracter provizoriu-Amplasare reclame luminoase pe fatada si in parcare, stalp cu panou publicitar luminos. Lucrari de construire -Alte constructii ingineresti- Imprejmuire perimetrala. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane-Bransament apa. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane-Racord canalizare. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane- Bransament electric. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane- Instalatie electrica de utilizare. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane-Alimentare cu energie electrica. Alte scopuri- Organizare de santier. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane-Post trafo.**”, cu amplasamentul în Municipiul Ploiești, str. Strandului, nr. 59, județul Prahova, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Justificarea prezentei decizii:

I. **Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**



a) Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, Anexa nr. 2, pct. 10 b). *si conform criteriilor de selectie pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleasi hotarari, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.*

b) Caracteristicile proiectului :

- **dimensiunea si conceptia intregului proiect :**

Terenul pe care se propune proiectul este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti si este proprietatea SC. Golbach Design & Buid SRL.

Terenul are suprafata de 8963 mp conform acte si 8883 mp din masuratori.

Investiția propusă reprezintă un magazin pentru vânzare en-detail, în cadrul căruia sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- zona de intrare-ieșire din zona caselor de marcat, spațiu sălii de vânzare organizat pe sortimente (mărfuri alimentare și nealimentare + zona carmangerie organizata cu lazi frigorifice)
- spațiu de sortare a mărfurilor după recepționarea acestora, cu funcțiunile conexe: rampă de acces, cameră frigorifică, spațiu depozitare mașină de curățenie
- spații social - administrative (grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare, cameră odihnă personal, birou șef magazin)
- spații tehnice (camera tablouri electrice si rezerva de incendiu)
- zona de carmangerie cu spațiile de preparare și de pregătire a mărfurilor dupa receptionarea acestora.

Constructie propusa :

Funcțiunea : magazin de tip supermarket

Regim de înaltime : Parter

H_{max} constructie: 5.35m

Suprafata construită

fără spațiu cărucioare+zonă acces: 1458,47 mp

Suprafata construită

cu spațiu cărucioare+zonă acces: 1522,57 mp

Suprafata utilă: 1458,47 mp (Sala de vânzare 881,59mp)

• **Sistemul constructiv**

Centrul comercial propus este o construcție monobloc.



Structura de rezistență fiind alcătuită ca o structură principală din stâlpi prefabricați și ferme prefabricate, cu fundații de tip pahar prefabricate sub stâlpi.

- **Închideri exterioare și compartimentari interioare**

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich de 10/18cm grosime, dispuși pe grinzi de fundație, respectiv fundații continue sub ziduri. Zona de construcție monolita, va avea pereții din diafragme de beton armat și termosistem 10/18cm.

Pentru separarea diverselor zone funcționale, conform cerințelor, s-au prevăzut pereți despărțitori de 17.5cm grosime din gips carton.

Pereții despărțitori între spațiile anexă sunt realizați din gips carton de 15cm grosime.

Zona de acces este protejată printr-o copertină de acces realizată cu structură metalică.

Suprafata teren initiala	8.883,00 (cf. măsurători)	mp
suprafata construita/ desfasurata spatiu comercial existent propus pentru desfiintare	0,00	mp
POT existent	0,00	%
CUT. existent	0,00	

suprafata teren initiala	8.883,00(cf. măsurători)	mp
din care teren cedat in domeniul public	80,15	mp
suprafata teren	8.802,85	mp
suprafata construită	1.509,52	mp
POT propus	17,21	%
CUT. propus	0,17	

BILANT TERITORIAL				
MAGAZIN "PENNY " + CARMANGERIE	1.040,81	mp	11,82	%



CIRCULATII AUTO	2.656,77	mp	30,18	%
CIRCULATII PIETONALE	280,00	mp	3,18	%
PARCARI (111 LOCURI)	1.437,50	mp	16,32	%
RAMPA	160,40	mp	1,82	%
SISTEM RETURNARE AMBALAJE - DRS	24,00	mp	0,27	%
POST TRAFU	16,25	mp	0,19	%
GENERATOR	10,80	mp	0,12	%
PUBELĂ DE GUNOI	5,23	mp	0,05	%
SPATII VERZI AMENAJATE	2.687,40	mp	30,53	%
SUPRAFATA TEREN CEDATA IN DOMENIU PUBLIC	80,15	mp	0,90	%
SUPRAFATA TEREN - INITIALA	8.883,00	mp	100,00	%

SUPRAFATA TEREN	8.802,85	mp
-----------------	----------	----

2. AMENAJĂRI EXTERIOARE:

Număr total locuri parcare 99 locuri autoturisme + 5 locuri pentru persoane dizabilitati + 2 locuri penru femei gravide + 3 locuri pentru mama și copilul + 2 locuri pentru mașini cu încărcare electrică.

Suprafata parcare amenajata = 1.262,50+175,00 = 1182.50mp

Suprafata alei carosabile = 1.614,69 mp.

Trotuarele se vor realiza din pavele autoblocante. In zona de acces magazin structura trotuarului va fi alcatuita din dale cu strat antiderapant.

Suprafata pietonala (trotuare) = 280,00 mp.



Spatiile verzi amenajate vor reprezenta minim 5% din totalul suprafeței împrejmuite și amenajate apartinătoare construcției,

Suprafața spațiilor verzi amenajate propuse = 2.687,40mp = 30,53%

-descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament : nu este cazul.

-racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la conducta publică de apă pe Strada Ștrandului, de la căminul de apometru proiectat, se vor realiza racorduri separate pentru magazin Penny și carmangerie.

Prepararea apei calde de consum se va realiza cu ajutorul unor boilere electrice cu capacitatea cuprinsă între 15 și 120 litri marca Ariston. Apa caldă menajeră, astfel preparată, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece.

Alimentarea cu apă, a investiției propuse, se realizează de la conducta publică apă PEHD110 mm, ce traversează marginal terenul studiat, amplasată pe Strada Ștrandului, respectiv de la bransament propus + camin apometru/propus la limita proprietății - se vor realiza racorduri separate alimentare cu apă :

- un racord pentru carmangerie + un racord pentru Penny și instalație de stins incendii cu hidranți interiori ;

- racord alimentare hidranți exteriori propusi

Evacuarea apelor uzate:

Conform adresei nr. 419/05.02.2024 emisă de către Apele Române- SGA Prahova evacuarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din cadrul construcțiilor propuse vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil cu $V=20$ mc, care va avea obligatoriu fundul și pereții impermeabili și se va vidanja periodic cu firma autorizată, până la realizarea rețelei de canalizare în zonă.

Apele uzate cu conținut de grăsimi din cadrul carmangeriei și patiseriei vor fi trecute prin 2 separatoare de grăsimi de unde vor fi evacuate în același bazin vidanjabil împreună cu apele menajere.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul construcțiilor, conventional curate vor fi preluate printr-un sistem de colectare ape pluviale de pe învelitoare, tip vacuumatic, care este bazat pe un sistem de aspirație cu presiune negativă. Sistemul este compus din receptori de terasă, tevi, fitinguri.

Apele pluviale din zona parcarii vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere și a unor rigole, direcționate către 2 separatoare de hidrocarburi de unde vor fi dirijate către un sistem din polipropilenă cu infiltrare ape pluviale în sol. Soluția de evacuare a apelor pluviale are la bază



acceptul obtinut prin adresa nr. 6985/DDC/13.05.2020 emisa de Apele Romane pentru beneficiarul Rewe Projectenwicklung SRL.

Alimentarea cu energie electrica

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua de distribuție urbană medie tensiune ce va deservi postul de transformare propriu.

Asigurarea agentului termic

Utilajele principale sunt unități tip split având condensatoare montate la exterior pe acoperisul clădirii cu funcționare pe curent electric și convectoare electrice dispuse în camerele spațiilor administrative ale magazinului Penny și Carmangeriei.

Întreaga instalație funcționează automat, cu pornirea și oprirea unităților funcție de comenzile senzorilor de temperatura locali interiori și exteriori.

Unitățile interioare de climatizare funcționează în pompa de căldură, cu freon R410A, fiind comandate de termostate individuale. Preluarea condensului rezultat la funcționarea pe timpul verii se realizează prin conducte de polipropilena asamblate cu mufe, sistemul fiind tratat în proiectul de instalații sanitare.

-căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul carosabil - Accesul carosabil și pietonal și cel pentru aprovizionare marfa se vor face din toate cele trei străzi care delimitează terenul în partea de nord, sud-est și sud-vest, respectiv Strada DN1B Bretea de Intrare în DN1A, Șoseaua de centură Ploiești Est și Strada Strandului. Racordarea incintei cu drumul public se va face cu raze de minim 7m.

Pentru pietoni va fi amenajat trotuar dinspre Șoseaua de Centură Ploiești Est și Strada Ștrandului.

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, prin zona de windfang către sala de vânzare protejată cu bară rotativă și în zona vânzare macelarie.

Accesul pentru aprovizionare se va face complet separat de accesul clienților în magazin, prin intermediul rampei de andocare. Primirea mărfurilor alimentare și nealimentare pentru sala de vânzare se va face într-un spațiu special amenajat - spațiu manipulare marfa.

Accesul pentru personal se desfășoară cu acces din sala de vânzare, spre spațiile sociale.

-resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

În perioada de construcție: Apa menajera și potabila, agregate (nisip, pietris)

În perioada de funcționare: Apa menajera și potabila



- **cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate:** nu este cazul.
- **utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:** nu este cazul.

- **tipurile de deseuri generate/gestionate:**

in perioada de executie a lucrarilor propuse:

- 17.05.00 pamant si materiale excavate sau dragate
 - 17.01.07 beton, caramizi, materiale ceramice si materiale pe baza de gips;
 - 17.02.00 lemn, sticla, materiale plastice si cauciuc
 - 17.03.00 asfalt, gudroane si produse gudronate
 - 17.04.00 metale (inclusiv aliajele lor)
 - 17.06.00 materiale izolatoare
 - 17.07.00 deseuri amestecate de materiale de constructie.
- 20 03 01 deseuri municipale amestecate - deseuri menajere generate din activitatea personalului
Deseurile rezultate pe perioada de executie vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.
- **poluarea si alte efecte negative:**

Prin specificul legat de etapele de construire și funcționare, proiectul nu prezintă un impact semnificativ asupra factorilor de mediu. Pentru implementarea proiectului, în special etapa de construcție, au fost alese soluții care să asigure o amprentă de mediu cât mai scăzută.

- **riscurile de accidente majore si /sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice:** nu este cazul.

- **riscurile pentru sanatatea umana (de ex., din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice) :** nu este cazul.

2. Amplasarea proiectelor:

- **utilizarea actuala si aprobata a terenurilor:** - Terenul pe care se vor desfasura lucrarile are categoria de folosinta: arabil. Destinatia terenului stabilita prin planul urbanistic zonal aprobat prin HCL. 424/31.08.2023 este zona institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe, Ccr-subzona cai rutiere, conform Certificatului de Urbanism nr. 932/11.10.2023 emis de catre Primaria Municipiului Ploiesti .

- **bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia -**

În perioada de execuție: sursele posibile de poluare locală sunt reprezentate de depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și materialelor de construcție și de pierderi accidentale de



combustibil sau uleiuri minerale de la utilajele de transport. În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului și subsolului și a apelor subterane.;

- **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 Europene 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:

- **importanța și extinderea spațială a impactului** - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: impactul va fi local,

- **natura impactului:** impact relativ redus și local pe perioada executiei lucrării.

- **natura transfrontalieră a impactului;** nu este cazul;

- **intensitatea și complexitatea impactului;** nu este cazul;

- **probabilitatea impactului;** impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiției cât și după darea în exploatare a obiectivului, deoarece măsurile prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane).

- **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;** nu este cazul;

- **posibilitatea de reducere efectivă a impactului:** nu este cazul.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol subsol sunt:



- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât, în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere, să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

II. **Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării evaluării adecvate : *nu este cazul*** - amplasamentul nu se afla în perimetrul sau în apropierea unei arii naturale protejate de interes național/comunitar.

III. **Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:** - proiectul propus nu intra sub incidența art.48 și art.54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare conform adresei nr. 419/05.02.2024 emisă de către Apele Române- SGA Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr. 2092/08.02.2024.

Condițiile de realizare a proiectului:

- Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare, condițiile impuse prin acordurile, avizele și punctele de vedere emise de autoritățile implicate în avizarea proiectului ;
- Activitățile ce vor fi desfășurate pe amplasament vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare .
- Este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă de suprafață sau subterană;
- Se vor respecta prevederile adresei nr. 419/05.02.2024 emisă de către Apele Române- SGA Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr. 2092/08.02.2024;
- Este obligatoriu ca după construirea/ extinderea rețelei de canalizare centralizate în zona respectivă, proprietarul bazinului vidanjabil să se racordeze la aceasta.
- Supravegherea atentă a desfacerii și aprovizionării cu materiale de construcție;
- Amplasamentul organizării de șantier și traseul drumurilor de acces vor fi astfel stabilite încât să aducă prejudicii minime mediului natural.



- La terminarea lucrarilor se va asigura salubritatea intregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor si resturilor rezultate din executia obiectivului;
- Se interzice depozitarea deseurilor de orice fel in alte locuri decat in cele special amenajate;
- Este interzisa poluarea in orice mod a resurselor de apa;
- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Deseurile rezultate din lucrari se vor valorifica/elimina, pe masura acumularii lor, prin societati autorizate;
- Privitor la protectia impotriva zgomotului: alegerea unor echipamente de munca adecvate, care sa emita cel mai mic nivel de zgomot posibil, folosirea de utilaje si mijloace de transport silentioase, reducerea la minim a traficului utilajelor in apropierea zonelor locuite;
- Se vor utiliza utilaje si autovehicule, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera;
- Alimentarea cu carburanți, repararea si întreținerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societati specializate si autorizate;
- Alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transporta materiale de construcție ce pot elibera in atmosfera particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite;
- Se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf;
- La parasirea incintei organizării de șantier, roțile autovehiculelor se vor curata;
- Este interzisa depozitarea materialelor de constructie si a deseurilor pe spatiile cu vegetatie spontana sau direct pe sol;
- Se vor asigura zone de spatii verzi conform prevederilor urbanistice;
- Solicitantul si proiectantul sunt direct raspunzatori de veridicitatea si corectitudinea datelor si informatiilor prezentate in documentatie.