



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr.

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. FUNSHOP PARK PLOIESTI S.R.L.** din jud. Timis, localitatea Dumbravita, str. Nucului, nr. 28, înregistrată la APM Prahova cu nr. 8568 din 24.05.2023, completata cu nr.13718/06.09.2023,

în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului si a O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobată cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, APM Prahova decide, ca urmare a consultarilor desfasurate în cadrul sedintei CAT din data de 26.09.2023 ca proiectul: „ **Lucrari de construire- Cladiri cu functiuni comerciale- Cladire noua- Construire centru comercial. Lucrari de construire- Retele de utilitati urbane- Gospodarie de apa. Lucrari de construire –Alte constructii ingineresti- Imprejmuire. 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 –Alte constructii ingineresti-Amenajare parcare si amenajare acces auto si pietonal. Lucrari de construire –Alte constructii ingineresti- Amplasare- Montare posturi de transformare si conexiuni. Lucrari de construire- Constructii cu caracter provizoriu- Firme si reclame- Amplasare mijloace publicitare. Lucrari de construire –Alte constructii ingineresti- Amenajare incinta- Amenajare spatii verzi plantate. Alte scopuri- Organizare de santier**”, cu amplasamentul în Municipiul Ploiesti, str. Gageni, nr. 92, judetul Prahova - **nu se supune evaluarii impactului asupra mediului, nu se supune evaluarii adecvate si nu se supune evaluarii impactului asupra corpurilor de apa.**

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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

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

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:**

Terenul pe care se propune proiectul este situat în intravilan, cu nr. cadastral 130625, în suprafața de 33019 mp din acte și 33841 mp din măsurători, este proprietate particulară a societății Funshop Park Ploiești SRL.

Se va face dezmembrarea terenului cu numărul cadastral 130625 în două loturi, unul cu suprafața de 8500.00 mp pe care se va construi viitorul centru comercial + anexe tehnice etc, și unul în suprafața de 25341.00 mp, pe care se vor construi spațiul comercial tip Retail și locuințele colective.

Pentru ambele loturi rezultate în urma dezmembrărilor se vor prezenta la faza DTAC extrase CF actualizate.

Actualmente pe terenul studiat sunt 10 construcții, cu suprafața construită însumată de 8418mp (11834mp suprafața desfășurată) ce urmează a fi demolate, și pentru care a fost obținută Autorizația de Demolare nr. 64 din 23.08.2022. Accesul în incintă se va realiza din Str. Gageni.

Amplasamentul propus se învecinează cu:

- NORD-VEST: nr. cadastral 132659 (viitoarea str. Londra)
- NORD-EST: proprietăți private, nr. cadastrale 132495-132519
- SUD-EST: proprietate privată, nr. cadastrale 143828
- SUD-VEST: Str. Gageni

Se propune realizarea lucrărilor de construire centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire teren, racordare la utilități, amenajare parcare, amenajare acces auto și pietonal, amplasare mijloace publicitare și organizare șantier.

Spațiile verzi se vor amenaja peisager.

Obiecte propuse:

- obiectul 01: Centru comercial
- obiectul 02: Post trafo
- obiectul 03: Post conexiuni



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Suprafețe obiecte propuse:

Dimensiunile maxime de teren : cca. 145 m x 59 m (s-au luat in considerare dimensiunile maxime ale terenului ce va fi dezvoltat in etapa I)

OBIECT 01: CENTRU COMERCIAL

- Ac – suprafață construită: 2366.91 mp
- Ad – suprafață desfășurată: 2366.91 mp
- Au – suprafața utilă totală: 2208.99 mp
- Regim de inaltime: parter

Hmax 7.40 m

OBIECT 02: POST TRAFU

- Ac – suprafață construită: 6.20 mp
- Ad – suprafață desfășurată: 6.20 mp
- Regim de inaltime: parter
- Hmax 2.50 m

OBIECT 03: POST CONEXIUNI

- Ac – suprafață construită: 17.50 mp
- Ad – suprafață desfășurată: 17.50 mp
- Regim de inaltime: parter
- Hmax 2.50 m

BILANT TERITORIAL

- Suprafață teren dezvoltat in etapa I: 8500.00 mp
- Ac – suprafață construită: 2390.61 mp
- Ad – suprafață desfășurată: 2390.61 mp
- Au – suprafața utilă totală: 2208.99 mp
- Circulații pietonale/platforme betonate 404,95 mp
- Circulații carosabile 4557,14 mp
- Spații verzi 1147,30 mp (13.49%)
- Regim de inaltime: parter
- Hmax 7.50 m
- Locuri de parcare 128
- POT Propus 28.12%
- CUT Propus 0.28



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Utilitati :

Zona studiata dispune de urmatoarele rețelele de utilitati:

- alimentare cu gaze naturale;
- alimentare cu apa
- canalizare
- alimentare cu energie electrica;
- telefonie.

Alimentarea cu apa :

Sursa de alimentare cu apa a investitiei este rețeaua centralizata de apa a Municipiului Ploiesti.

Branșamentul se realizează la rețeaua de apă potabilă locala și trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer cat și pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu, dupa cum urmeaza : 2.03 l/s .Branșamentul se recomanda a se realiza prin intermediul unei conducte din PE 100 de inalta densitate, SDR 17 PN = 10 bar, Ø 50 mm.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare care se va executa in incinta. Apele colectate in rețeaua exterioara de canalizare se vor directiona catre rețeaua publica de canalizare menajera.

Evacuarea apelor meteorice:

- evacuarea apelor pluviale conventional curate:

Apele meteorice, ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor, de pe acoperisul clădirii sunt colectate cu ajutorul jgheaburilor si evacuate in rețeaua de canalizare exterioara prin burlane. Burlanele vor fi prevazute cu piese speciale pentru curatire.

- evacuarea apelor pluviale impurificate:

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor supraterane vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si directionate catre un separatorul de hidrocarburi (model referinta ACO OLEOPATOR C - NS 8 / 80) si apoi deversate in bazinul de retentie. Apele pluviale, colectate in bazinul de retentie, se vor pompa in caminul de racord canalizare, de unde vor fi directionate catre rețeaua publica de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică:

Sursa de baza este alimentarea cu energie electrica de la sistemul energetic national prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare / bransament.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Sursa de rezerva este alimentarea cu energie electrica de la un grup de interventie (grup electrogen), cu intrare automata in functiune in maxim 15s, la disparitia tensiunii sursei de baza. Grupul electrogen va fi amplasat in partea nord-est a amplasamentului.

Tabloul electric T.HV (tabloul electric general) se va monta in cadrul camerei tehnice, camera cu acces din exterior.

Pentru alimentarea cu energie electrica a receptoarelor cu rol de securitate la incendiu se realizeaza un tablou electric TE.CV dublu alimentat prevazut cu automat de anclansare a rezervei reversibil

Alimentarea cu energie electrica a cladirii se va face prin intermediul unui post de transformare echipat cu un transformator de tip uscat de 630kVA, 20/0,4kV montat in exteriorul cladirii.

S-a ales un generator montat in exteriorul cladirii cu o capacitate de 200kVA. Pentru receptorii care nu suporta intrerupere sau cu o intrerupere mai mica de 5 secunde s-a prevazut un UPS cu o capacitate de 10kVA/10kW cu autonomie de 10 min, acesta fiind sustinut de generator.

Instalatia de iluminat interior, este realizata cu corpuri de iluminat echipate in general cu lampi cu surse LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza.

Se vor monta sisteme de iluminat de siguranta , sisteme de iluminat exterior si instalatie de paratrasnet.

Instalatii de incalzire si ventilatie:

Pentru obtinerea conditiilor de confort termic interior, s-a proiectat cate o instalatie de incalzire/racire cu sistem de climatizare de tip VRF, functionand cu agent frigorific R410A, pentru zona de vanzare, zona de depozit, zona de brutarie si zona de personal.

Pentru asigurarea necesarului de racire, respectiv de incalzire, in sala de vanzare, a fost prevazut un sistem de climatizare tip VRF, cu șase unitati interioare, tip caseta circulara, dotate cu filtre cu autocuratare, pompa de condens, si unitate exterioara.

Pentru asigurarea necesarului de racire, respectiv de incalzire, in zona de depozitare, a fost prevazut un sistem de climatizare tip VRF, cu patru unitati interioare, tip caseta cu refulare pe patru directii, si unitate exterioara.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Pentru asigurarea necesarului de racire, respectiv de incalzire, in brutarie, a fost prevazut un sistem de climatizare tip miniVRF, cu doua unitati interioare, tip caseta cu refulare pe patru directii, si unitate exterioara, cu capacitate de 4HP.

Pentru asigurarea necesarului de racire, respectiv de incalzire, in zona de personal si reciclare, a fost prevazut un sistem de climatizare tip miniVRF, cu trei unitati interioare, tip caseta cu refulare pe patru directii (pentru zona personal), o unitate interioara, tip caseta, cu jet circular (pentru zona reciclare) si unitate exterioara.

Pentru incaperile in care se realizeaza doar incalzirea spatiilor au fost prevazute convectoare electrice.

Pentru bateria de incalzire/racire in detenta directa a agregatului de tratare a aerului s-a prevazut un sistem independent compus din unitate exterioara centralizata tip VRF, kit frigorific de conectare, trasee de freon si sistem de automatizare si control.

Organizarea de șantier va asigura:

- Se vor amplasa construcții provizorii, tip container, pentru a deservi personalul si pentru depozitarea materialelor si sculelor.
- Se vor realiza circulații si platforme carosabile si pietonale pentru a deservi organizarea de șantier, precum si zone de parcare.
- Se vor realiza platforme de lucru si pentru depozitarea materialelor de construcție. respectarea locurilor de depozitare a deșeurilor, modului de sortare și transport/ eliminare a acestora ;
- respectarea căilor de acces pentru utilaje;
- montarea de toalete ecologice pentru deservirea personalului pe toata perioada executiei;
- deșeurile menajere generate de activitatea umană din incintă se vor depozita în containere sau pubele speciale,
- un bun management al materialelor și a deșeurilor în timpul lucrărilor de execuție.
- depozitarea controlată, în condiții de siguranță, a substanțelor periculoase, cu etichetarea corespunzătoare a acestora conform legislației.
- asigurarea securității amplasamentului prin bariere perimetrare,
- evitarea afectării domeniului public sau privat din vecinătatea amplasamentului: interzicerea desfășurării oricărei activități în afara amplasamentului, interzicerea depozitării materialelor sau deșeurilor în afara amplasamentului, interzicerea accesului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

utilajelor mobile și a staționării vehiculelor în afara amplasamentului, instruirea și responsabilizarea personalului cu privire la protejarea terenurilor din vecinătate.

- **imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier-** daca este cazul; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugeri inutile de teren;

- **cumularea cu alte proiecte:** nu este cazul.

- **utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:** nu este cazul;

- **cantitatea si tipuri de deseuri generate/gestionate:** in perioada de executie a lucrarilor propuse, deseurile generate sunt deseuri din constructii si deseuri municipale. Deseuri rezultate din lucrari vor fi predate catre unitati autorizate, eventualul surplus de pamant va fi eliminat in depozite autorizate/valorificare conform prevederilor legale în vigoare.

- **poluarea si alte efecte negative;** nu este cazul.

- **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.

c) Amplasarea proiectului:

- **utilizarea actuala si aprobata a terenurilor:** - terenul pe care se executa lucrarile are categoria de folosinta actuala : curti constructii. Destinatia zonei stabilita prin PUZ este IS- zona institutii si servicii de interes general, conform Certificatului de Urbanism Nr. 456/08.05.2023 emis de catre Primaria Municipiului Ploiesti.

- **bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia;** - nu este cazul;

- **capacitatea de absorbtie a mediului natural, acordandu-se o atentie speciala urmatoarelor 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- arii naturale protejate de interes national, comunitar, international; - nu este cazul;
 - zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000
 - desemnate în conformitate cu legislatia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice; zonele prevazute de legislatia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor legislatiei din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica; - nu este cazul;
 - zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau în care se considera ca exista astfel de cazuri; - nu este cazul;
 - zonele cu o densitate mare a populatiei; - nu este cazul;
 - peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: - nu este cazul.
- d). Tipurile și caracteristicile impactului potențial:
- **importanta si extinderea spatiala a impactului** - de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul;
 - **natura impactului**; impact relativ redus si local pe perioada executiei lucrarii.
 - **natura transfrontaliera a impactului**; nu este cazul;
 - **intensitatea si complexitatea impactului**; nu este cazul;
 - **probabilitatea impactului**; impact cu probabilitate redusa atat pe parcursul realizarii investitiei cat si dupa darea in exploatare a obiectivului, deoarece masurile prevazute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari umane).
 - **debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului**; - nu este cazul;
 - **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate**; - nu este cazul;
 - **posibilitatea de reducere efectiva a impactului**- nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

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: lucrările propuse nu se încadrează la art.48 și art.54 din Legea Apelor și nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor și nici elaborarea SEICA.

Condițiile de realizare a proiectului:

-Aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;

-La terminarea lucrărilor se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;

-Se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în alte locuri decât în cele special amenajate;

-Este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă;

-Se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare,

-Deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate;

-Privitor la protecția împotriva zgomotului: alegerea unor echipamente de muncă adecvate, care să emită cel mai mic nivel de zgomot posibil, folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, reducerea la minim a traficului utilajelor în apropierea zonelor locuite;

-Se vor utiliza utilaje și autovehicule, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă;

-Perimetral se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf ;

-Alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;

-Se vor evita pierderile de carburanți sau lubrifianți la staționarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

-Alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transporta materiale de construcție ce pot elibera în atmosfera particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite;

-Solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679