



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /17139 din .02.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. BUILDINGS DEVELOPMENTS S.R.L.**, reprezentată prin **SC OPTIM ENGINEERS SRL** prin **SURUGIU MIHAIL - ÎMPUTERNICIT**, cu sediul în municipiul București, Calea Floreasca, nr. 165, bl. Clădirea One Tower, et. 7, ap. bir. 7.05, sector 1, înregistrată la APM Prahova cu nr. 17139/16.11.2022, completată cu nr. 651/16.01.2023, 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 31.01.2023, ca proiectul: **„CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, PUȚ FORAT, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**, propus a fi amplasat în comuna Ariceștii Rahtivani, sat Ariceștii Rahtivani, nr. cadastral 26201 (tarla T70, parcela A 383/40, A383/41, A383/14) și municipiul Ploiești, DN72, 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 2 pct. 10(a), iar conform criteriilor de selecție pentru stabilirea evaluării impactului asupra mediului din Anexa 3 ale aceleiași legi, ***nu se supune evaluării impactului asupra mediului.***

b) *Caracteristicile proiectului:*

- ***dimensiunea și concepția întregului proiect:***

Proiectul are în vedere construirea unui ansamblu constituit dintr-o hală de depozitare, cu spații administrative și anexă tehnică, pe terenul cu nr. cadastral 26201, aflat în proprietatea BUILDINGS DEVELOPMENT SRL. Acesta va avea o suprafața construită de 2133,35 mp, suprafața desfășurată



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

construită de 2417,50 mp și regim de înălțime: parter înalt, pentru zona de depozitare și producție și respectiv P+ 1 E pentru zona administrativă.

- Sistemul constructiv:

Structura de rezistență a clădirilor este de tip cadre beton armat prefabricat formate din stalpi și grinzi beton armat prefabricat. Fundațiile vor fi izolate de tip pahar, din beton armat monolit și grinda perimetrală de soclu tot din beton.

- Închiderile exterioare și compartimentările interioare:

Inchiderile perimetrice vor fi realizate din panouri termoizolante pentru fațade, montate orizontal, cu prindere ascunsă pe structura secundară metalică, profil sinusoidal spre exterior și din panouri din beton prefabricat cu miez termoizolant pentru zona de birouri.

Tamplăria exterioară va fi din aluminiu cu geam termoizolant cu rupere de punte termică. Compartimentările interioare se vor realiza, în funcție de spațiile ce trebuie delimitate astfel:

-pereti din panouri metalice, grosime de 15 cm pentru delimitarea zonei administrative de spațiului de producție;

-pereti din gips carton dublu placati pe structură metalică pentru delimitarea spațiilor administrative, grupurilor sanitare, etc.

-Finisajele interioare:

În zona spațiilor tehnice finisajele vor fi astfel:

-pardoseli: beton elicopterizat

-pereti: finisati cu vopsea lavabila

-tavane: finisate cu vopsea lavabila

Zona de depozitare va avea următoarele finisaje:

-pardoseli: beton elicopterizat

-pereti: panouri metalice aparente

- tavane: tabla cutată aparentă

Zonele de birouri și circulații vor avea următoarele finisaje:

-pardoseli: mochetă pentru trafic intens și gresie antiderapantă pentru trafic intens

-pereti: placati cu gips carton și finisati cu vopsea lavabila

- tavane: casetate 60x60 / gips carton

-Finisajele exterioare:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Pe exterior, panourile metalice vor avea culoarea gri / albastru, iar tamplăria va fi gri antracit.

Accesul principal în clădire va fi accentuat printr-un finisaj de pardoseala din placi de gresie de exterior antiderapanta pentru trafic intens.

Socul va fi prefabricat din beton finisat cu vopsitorie de exterior, culoare gri închis.

- Acoperișul și învelitoarea:

Acoperișul va fi alcatuit (de jos în sus) din: tabla cutată, vată minerală rigidă, membrana PVC.

Colectarea apelor pluviale se va face prin receptori de jgheab, printr-un sistem vacuumic, indus gravitațional de conductele verticale și cu conducte orizontale de pantă zero.

În hală se vor produce elemente pentru tubulatură circulară/rectangulară pentru ventilație din tablă galvanizată/aluminiu

-descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Acest proces presupune prelucrarea tablei prin decupare, îndoire, bordurare, sudare în puncte pentru obținerea componentelor (tubulatură, nipluri, mufe, coturi, reduceri, piese, racorduri, etc) și asamblare.

Echipamentele pentru fabricarea tubulaturii sunt linii complet automate.

Alimentarea cu apă se va realiza în sistem local cu respectarea normelor de protecția mediului prin conectarea la rețeaua de apă aflată în curs de execuție pe amplasament conform Autorizație de Construire nr. 64 din 7.10.2022, prin care se va realiza un put forat (conform aviz de gospodărirea apelor nr. 2283/13.04.2022 emis de SGA Prahova) în incinta învecinată aparținând aceluiași proprietar, având o adâncime de cca 100 m și un debit de cca 5,5 l/s.

Gospodăria de apă din anexa tehnică este formată dintr-un rezervor suprateran deschis cu $V=2$ mc și un grup de pompe cuplat cu un recipient hidrofor cu membrană cu $V=750$ l, după care va fi refulată printr-o conductă în instalația de apă rece de la grupurile sanitare din clădire.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la un bazin betonat, vidanjabil, cu $V=15$ mc, cu fundul și pereții impermeabili, care se va vidanța periodic cu o firmă autorizată în domeniu pe baza unui contract de prestări servicii, până la realizarea rețelei de canalizare în zonă.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care sunt deversate într-un bazin de retenție ape pluviale, deschis, cu $V=350$ mc, de unde vor fi folosite la stropitul spațiilor verzi din incintă cu ajutorul unor pompe submersibile. Tot în acest bazin vor fi evacuate și apele pluviale din zona drumurilor, preluate prin guri de scurgere și colectate de rețeaua de canalizare pluvială.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Apele pluviale de pe invelitorile cladirilor (ape pluviale conventional curate) vor fi colectate printr-un sistem subpresiune tip vacuum și vor fi direcționate către rețeaua de canalizare pluvială propusă
Alimentarea cu energie electrica - se va realiza bransamentul de la rețeaua electrica din zona
Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza bransamentul de la rețeaua de gaze naturale din zona.

Asigurarea incalzirii si a apei calde menajera.

Zonele aferente spatiilor administrative, se vor incalzi printr-o centrala termica proprie, ce utilizeaza drept combustibil gaze naturale si este dimensionata conform conditiilor climaterice ale amplasamentului și orientarii cladirii in raport cu punctele cardinale. Apa calda menajera va fi asigurata prin intermediul unor boilere racordate la centrala termica.

Incalzirea zonei de productie din cladire se va realiza prim aeroterme montate la nivelul acoperisului, ce vor avea drept combustibil gazele naturale.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata teren 270 326 mp

Suprafețe in curs de construire conf. A.C. 64 din 07.10.2022

Suprafata construita = 8838.00 mp

Suprafata desfasurata = 9331.40 mp

Suprafata spatiu verde = 54 065.40 mp (20%)

Suprafata carosabil/alei/platforme = 8 086.40 mp

Suprafata pietonala= 384.80mp

Suprafata locuri de parcare =1016.00mp (35 locuri parcare)

Suprafata spatii

Suprafețe propuse:

Suprafata construita propusa (hala+spatii administrative+anexa tehnica) = 2133.35 mp

Suprafata desfasurata propusa (hala+spatii administrative+anexa tehnica) = 2 417.50 mp

Suprafata spatii verzi= 54 065.40 mp (20%)

Suprafata parcare/zona stationare tiruri si autoturisme propusa= 1489.80 mp

Suprafata carosabila -circulatii autoturisme/timri propusa= 7 477.30 mp

Suprafata accese pietonale, platforma gunoi (necarosabile) propusa= 1110. 80 mp

Suprafata platforme betonate depozitare propusa = 9 501.20 mp

Suprafete finale totale:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa Str. Gh.Gr.Cantacuzino, nr.306, Ploiești, Cod 100466.

E-mail: office@apmph.anpm.ro; Tel. 0244544134; Fax 0244515811

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Suprafata construita rezultata = 10 971.35 mp

Suprafata desfasurata rezultata = 11 748.90 mp

Suprafata spatii verzi= 54 065.40 mp (20%)

Suprafata parcare/zona stationare tiruri si autoturisme propusa= 3 979.40 mp

Suprafata carosabila -circulatii autoturisme/tiruri propusa= 13 074.10 mp

Suprafata accese pietonale, platforma gunoi (necarosabile) propusa= 1495.60 mp

Suprafata platforme betonate depozitare propusa = 9 501.20 mp

Vecinătăți:

- N-E: Drum de exploatare;
- S-E: NR. CAD.20739;
- S-V: DN 72, NR.CAD. 23672, NR.CAD.21735, NR.CAD. 21736, A 383/16-Bordei Ion, A 383/19- Petra Florin, NR.CAD 25600-drum de servitute, NR.CAD. 26202, NR.CAD.
- N-V: NR.CAD.22529;

Organizarea de șantier va fi amenajată pe terenul deținut de beneficiar și va fi împrejmuită provizoriu. Alimentarea cu apă potabilă a personalului se va face cu apă imbuteliată din comerț. Necesarul de apă pentru activitatea desfășurată pe perioada organizării de șantier se va realiza prin intermediul a două rezervoare supraterane cu $V1 = 6 \text{ m}^3$ și $V2 = 9 \text{ m}^3$, ce vor fi alimentate prin intermediul unei sisteme în baza unui contract.

Nu există rețele de canalizare a apelor uzate menajere. Amplasamentul va fi dotat cu 5 toalete ecologice. Apele uzate provenite de la spălarea roților vor fi direcționate către un decantor, de unde vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil deschis cu $V3 = 5 \text{ mc}$.

- **Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:** Pe teren se află o clădire în curs de execuție de tip industrial cu funcțiunea de depozitare (conform AC 64 din 07.10.2022). În cadrul acestui proiect s-a propus înființarea unei gospodării de apă ce se va alimenta cu apă dintr-un foraj cu adâncimea de 100m și un debit estimat de cca. 5,5 l/s. Debitul va asigura rezerva de incendiu stocată în 2 rezervoare cu capacitatea de cca 479 mc propuse în cadrul acestei gospodării de apă învecinate cât și consumul menajer redus necesar în cadrul incintei propuse.
- **Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:**
Nu este cazul
- **cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Deseurile rezultate pe perioada de executie vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Deșeu	Cod CAEN
Amestecuri de beton, cărămisi, țigle și material ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	17 01 07
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	17 05 04
Lemn	17 02 01
Amestecuri metalice	17 04 07
Deșeuri municipale amestecate	20 03 01
Deșeuri din ambalaje de hârtie și carton	15 01 01
Deșeuri din ambalaje din plastic	15 01 02

- **poluarea și 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 și /sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice; nu este cazul;**
- **riscurile pentru sănătatea umană (de ex., din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): nu este cazul.**

c) Amplasarea proiectelor:

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** – Terenul în suprafața totală de 270 326,00 mp, în baza actelor de proprietate și documentației cadastrale nr. 26201, este situat în intravilanul com. Ariceștii Rahtivani, jud. Prahova, conform Certificatului de urbanism nr. 140/21.10.2022 și documentației PUZ aprobată prin HCL nr.100 din 21.09.2022. Terenul este proprietate privată BUILDINGS DEVELOPMENT SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1680 din 12.08.2022, (notar public Vorniceanu Vidrascu Cristina).

Folosința actuală a terenului: teren intravilan arabil. Destinația stabilită: conform PUZ aprobat prin HCL nr.100 din 21.09.2022, teren intravilan arabil - cu funcțiunea dominantă de ID (industrie și depozitare).

- **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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

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.

d) Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- **importanța și extinderea spațială a impactului** - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: nu este cazul;
- **natura impactului**; impact relativ redus și local pe perioada execuției 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 acestuia, deoarece lucrările prevăzute de proiect un vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari umane), în condițiile respectării proiectului tehnic și măsurilor propuse prin acesta.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- *debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului*; - nu este cazul.
- *cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate*; -nu este cazul;
- *posibilitatea de reducere efectivă a impactului*.

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 află 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: : *Pentru proiectul propus nu este necesară elaborarea SEICA întrucât lucrările propuse prin proiect au o influență nesemnificativă asupra corpului de apă. SGA Prahova a emis avizul de gospodărire a apelor nr.....*

Condițiile de realizare a proiectului:

- a) 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;
- b) solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație;
- c) se vor respecta prevederile OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări;
- d) aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- e) se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în alte locuri decât în cele special amenajate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- f) deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate.
- g) se interzice funcționarea utilajelor cu defecțiuni la sistemul de atenuare a zgomotului și a vibrațiilor;
- h) la terminarea lucrărilor de construire se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;
- i) referitor la protecția împotriva zgomotului: alegerea unor echipamente de munca 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;
- j) se vor limita emisiile de praf prin utilizarea tehnologiilor umede” (umectarea solului);
- k) se va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor;
- l) constructorul este obligat să asigure curățirea anvelopelor basculantelor și altor utilaje care circula pe drumurile publice, cât și acoperirea cu prelate a încărcăturilor care produc praf, pe perioada transportului acestora pe drumurile publice;
- m) se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf;
- n) apele pluviale utilizate pentru irigarea spațiilor verzi vor îndeplini condițiile de calitate prevăzute de NTPA 001- -HG 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- o) se vor respecta prevederile Avizului de gospodărire a apelor nr.

