



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

### PROIECT

### DECIZIE ETAPA DE INCADRARE

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **AIUD PARK RETAIL SRL**, cu sediul în județul Iași, mun. Iași, Soseaua Bucium nr.23, clădirea C1, camerele C2 și C5, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu nr.13156/11.12.2023, 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, **Agenția pentru Protecția Mediului ALBA decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate **în cadrul sesiunii CAT din data de 12.03.2024**, ca proiectul “OPERATIUNI CADASTRALE, CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE CU RH=P, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENJARE PARCARE, ELEMENTE PUBLICITARE, POST TRAFU, BAZINE SI SPATII TEHNICE, REȚELE TEHNICO - EDITALARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE”, propus a fi amplasat în Strada Transilvaniei nr. 156B, Aiud, județul 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 b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;

b) proiectul a fost analizat pe baza criteriilor de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018, după cum urmează:

#### **1. Caracteristicile proiectului**

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

##### *a) dimensiunea și concepția întregului proiect;*

Prezentul proiect propune construirea unei galerii comerciale (magazin pentru desfacerea marfurilor alimentare și nealimentare și de uz casnic) cu regim de înălțime Parter precum și realizarea de rețele, instalații și amenajări exterioare în incintă (platforma parcare, zona aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare), post trafu, elemente de semnalistică (totem) și reclame. Proiectul va fi situat în intravilan, Strada Transilvaniei nr. 156B, Aiud, județul Alba, nr. cad. 96713 și 96714.

Certificatul de Urbanism nr. 100 din 31.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Aiud.

Terenul pe care urmează să se realizeze investiția are suprafața măsurată de 12371,00 mp și este proprietatea AIUD PARK RETAIL S.R.L.

Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubrită și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

Amplasarea în zone rezidențiale și la artere de tranzit a unui centru comercial este binevenită și nu contravine funcțiilor complementare admise.

Caracteristicile generale ale clădirii propuse sunt următoarele:

- regim de înălțime
- suprafața construită la sol
- suprafață construită desfășurată
- suprafață utilă
- volum
- P.O.T. (procent de ocupare a terenului)
- C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)
- suprafața alei pietonale și trotuare (inclusiv borduri)
- suprafața alei carosabile
- suprafața parcare (104 locuri)
- suprafața platforma deseuri
- suprafața platforma bazin incendiu
- suprafața spații verzi

Parter
4111,94 mp
4111,94 mp
4013,96 mp
27769,14 mc
33,24 %
0,33 adc / mp
396,16 mp
2740,74 mp
1330,61 mp
25,90 mp
63,62 mp
3702,03 mp

Investiția propusă reprezintă construirea unui centru comercial format din :

- zona comercială - 2 spații comerciale de tip box , cu acces separat din exterior, în cadrul cărora vor fi delimitate diferite zone funcționale (windfang - ca spațiu tampon de acces în magazin, sală de vânzare, case de marcat, depozite, spații sociale - administrative)
- zona tehnică în care se amplasează gospodăria de apă și tablourile electrice
- separat de construcție vor fi amplasate un rezervor retenție ape pluviale și un rezervor apă incendiu, containere gunoi

Funcționalul clădirii propuse este determinat de tema - program impusă de către beneficiar și de exigentele configurației terenului, a vecinătăților și orientării, în cadrul imobilului regăsim următoarele spații: spațiu comercial 1 = 2123,08 mp; spațiu comercial 2 = 1848,71 mp.; camera pompe - 14,22 mp; ECS = 7,98 MP.; TEG - 7,92 MP; Administrație - 15,15 mp. Total suprautilă = 4013,96 mp.

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din cadre prefabricate de beton armat cu stâlpi, grinzi și pane, contravanturii orizontale în planul acoperișului și închideri exterioare cu panouri tip sandwich.

Accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează pe latura vestică prin intermediul căii de acces (nr. cad. 96719, 96718) care face legătura cu Strada Transilvaniei

Accesul de aprovizionare se face prin calea de acces identificată cu nr. cad. 96715 care debusează de asemenea în Strada Transilvaniei

Pentru faza de funcționare: amplasamentul proiectului va fi complet amenajat: 104 locuri de parcare, prevăzută cu separator de hidrocarburi, alei carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate.

Pentru depozitarea deșeurilor menajere și asimilabile se va amenaja o platformă betonată (S=13,50 mp) în partea nordică a amplasamentului care va fi dotată cu pubele cu capacitate 1,00mc. Evacuarea acestora de pe amplasament se va realiza în baza contractului încheiat cu operatorul de salubritate.

Pe perimetrul parterului clădirea este amplasată la următoarele distanțe minime față de limitele proprietății:

- la nord - 11,15 m - proprietate nr. cad. 96243 / drum
  - la est - 21,38 m - drum
  - la sud - 10,15 m - proprietate nr. cad. 92155
  - la vest - 3,00 m - proprietate nr. cad. 96715, 96716, 96717, 96718
- distanța față de axul străzii Transilvaniei = 178,97 ml

Nu există construcții cu destinația de locuință pe o rază de 15 m în jurul amplasamentului.

Alimentarea cu apa se va face prin bransament la rețeaua de alimentare cu apa potabilă a municipiului Aiud .

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele locale de medie tensiune.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite din cadrul obiectivului se va realiza într-un bazin de colectare impermeabilizat de unde vor fi descarcate prin pompare în rețeaua de canalizare a municipiului Aiud.

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate ;

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității; Agregatele minerale vor putea fi achiziționate de la carierele/balastierele existente în zona amplasamentului proiectului și autorizate în acest sens;

d) cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate;

Deseurile menajere rezultate pe perioada de derulare a investiției se colectează în saci menajeri care se transportă la sediul constructorului sau beneficiarului de unde se preia de firma de salubritate (gestionarea deșeurilor se va face conform prevederilor legislative în vigoare. Nu se fac reparații de utilaje pe amplasament. Deșeurile tehnologice care vor rezulta în perioada de execuție a lucrărilor sunt constituite din materialele provenite din săpătura (pietruire superficială existentă și sol vegetal). Surplusul se va evacua zilnic prin grija constructorului spre locuri special amenajate și autorizate.

e) poluarea și alte efecte negative; - în timpul execuției, vor fi emisii de noxe și zgomot de la utilaje și mijloace de transport. Impactul asupra mediului va fi redus, local, doar în zona frontului de lucru;

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;

- Nu este cazul

g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice - Nu este cazul.

## 2. Amplasarea proiectului

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;

Folosința actuală: teren, curți, construcții, conform extraselor CF 96713, 96714 – Aiud. Destinație conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud, terenul este înscris în CF 96713, 96714 – situat în intravilan și este în zona de comerț și servicii și zona cai de comunicație.

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 este cazul,

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 mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică; - Nu este cazul.

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.

### 3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

a) importanța și extinderea spațială a impactului - Pe perioada de realizare a lucrărilor prin măsurile propuse, impactul asupra mediului va fi redus, local, doar în zona frontului de lucru.

b) natura impactului – prin mărimea, caracteristicile și lucrările propuse, proiectul nu va avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;

c) natura transfrontalieră a impactului – lucrările propuse nu au efect transfrontalier;

d) intensitatea și complexitatea impactului – impact redus asupra mediului pe perioada de execuție și funcționare ca urmare a măsurilor impuse prin proiect;

e) probabilitatea impactului – redusă pe perioada de execuție și funcționare ca urmare a măsurilor impuse prin proiect;

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului - Pe perioada de realizare a lucrărilor prin măsurile propuse, impactul asupra mediului va fi redus, local și temporar, doar în zona frontului de lucru.

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

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului – prin măsurile propuse, impactul asupra mediului va fi redus.

Lipsa unor sesizări/observații ale publicului interesat/potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare, referitor la obiectivul propus.

### II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea 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 neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă,

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

#### 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;

- se va evita depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor propuse prin proiect și în urma funcționării;

- deșeurile generate se vor gestiona cu respectarea prevederilor O.U.G nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;

- terenul afectat temporar de lucrările propuse se va readuce la starea inițială de folosință;

- eventualele scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți pe sol, vor fi eliminate urgent, se vor asigura materiale absorbante pentru situații accidentale;

- Utilajele tehnologice folosite în timpul construcției vor respecta prevederile HG 743/2002 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă, destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiei de gaze și particule poluante provenite de la acestea ;

- Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- Respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului - Respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren;
- Materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- Agregatele folosite la executarea lucrărilor vor fi achiziționate doar din surse autorizate;
- În perioada de execuție a proiectului se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea poluării atmosferei, solului, apelor subterane, pentru protecția tuturor factorilor de mediu și se vor lua măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale;
- Se va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării;
- Se vor asigura condiții de colectare selectivă a deșeurilor;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Atât pe perioada de execuție a lucrărilor cât și pe perioada de funcționare nivelul de zgomot la limita perimetrului funcțional, se va încadra în limita stabilită de SR 10009-2017/C91:2020;
- **Proiectantul lucrărilor este responsabil de soluția tehnică stabilită și de corectitudinea datelor transmise către autoritatea de mediu;**
- **Nerespectarea prevederilor prezentei decizii se sancționează conform prevederilor legale în vigoare;**
- **La finalizarea lucrărilor de investiție se va notifica APM Alba.**

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.