



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

DRAFT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. ... din 19.10.2022

Ca urmare a solicitării de emiteră a acordului de mediu adresate de **NOVACORP ESTATES S.R.L.** cu sediul în mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 276, jud. Vaslui, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 6495/ 09.08.2022, 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, autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Vaslui decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședințelor Comisiei de Analiză Tehnică din data de 18.10.2022, că proiectul **“Centru comercial, parcări, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație în incintă, împrejmuire, piloni publicitari, panouri publicitare incintă și fațade, bransamente utilități, amplasare post trafo, amenajare provizorie organizare de șantier”** propus a fi amplasat în județul Vaslui, mun. Vaslui, str. Alexandru Vlahuță, nr. 2,

- 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 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) prin aplicarea criteriilor din Anexa 3 la Legea 292/2018, s-au constatat următoarele:

I. Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect :

Investitia propusa reprezinta construirea unui centru comercial de tip box, cu acces separat din exterior, in cadrul caruia sunt delimitate diferitele zone functionale:

- Spatiu de tip windfang, ca spatiu tampon de acces in magazin
- Zona caselor de marcat
- Zona depozite
- Spatii sociale – administrative
- Spatii tehnice

Produsele comercializate nu vor fi periculoase. Chiriasii care vor fi prezenti in galeria comerciala vor fi de: textile/fashion, incaltaminte, mobila, decoratiuni, cafenea.

Ambele accese pentru public, cel pietonal si cel auto sunt prevazute atat din partea de nord - est a amplasamentului din strada Alexandru Vlahuta, cat si din zona de Sud-vest, din strada Garii. Traseele pietonale vor fi separate de cele auto.

Prin proiect se asigura un numar total de aprox. 57 locuri de parcare, din care 4% pentru persoane cu dizabilitati.



Investitia va avea urmatoarele caracteristici:

- suprafata teren 5302.00mp
- suprafata construita existenta 0.00mp
- suprafata construita totala 2.345.00mp
- s. construita galerie comerciala 2289.00mp
- s. construita rezervor apa 45.00mp
- s. construita post trafo + g.e. 11.00mp
- nr. locuri de parcare 57 (din care 4% pentru persoane cu dizabilitati);
- s. circulatii auto si parcaje 2047.00mp
- s. circulatii pietonale 296.20mp
- s. spatii verzi 670.00mp = 12.6%
- POT maxim 43.20% (70% maxim)
- CUT maxim 0.44 (5.5 maxim)
- Hmax = 8.60m pentru constructie (exceptand panourile reclame);
- limite de retragere :

-la Nord-Vest	Aprox 18.00m – fata de limita de proprietate – proprietate privata - Lidl
-la Sud-Vest	Aprox. 8.78m – fata de limita de proprietate – strada Garii
-la Nord-Est	Aprox. 3.00 – fata de limita de proprietate – strada Al. Vlahuta
-la Sud – Est	Aprox. 7.78 - fata de limita de proprietate – proprietate privata

Constructia care se va executa vor avea functiune comerciala, au o forma de L in plan, iar regimul de inaltime este Parter.

Din punct de vedere al inaltimilor: - inaltimea maxima la atic Hmax. atic=7.00m si suprafata desfasurata in plan a Galeriei Comerciale este de S=2289.00mp.

Sistemul constructiv

- fundatii izolate sub stalpi;
- stalpi, grinzi si pane din beton armat prefabricat;
- contravantuiri orizontale metalice in planul acoperisului
- grinda perimetrala de fundare/soclu beton armat peste care se vor aseza elementele de inchidere;
- inchiderile perimetrare din casete metalice structurale, prevazute cu termoizolatie vata minerala in grosime de 12cm – 15cm, panouri tabla cutata;
- placa de la nivelul parterului din beton armat;
- acoperis din tabla cutata de otel, in panta de cel putin 2%, invelitoare din membrana PVC, termoizolatie vata minerala 15cm grosime.

Tamplaria exterioara va fi din aluminiu cu geam termopan - de tip perete cortina in zona intrarii.

Utilități:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa potabila a cladirii se va realiza prin intermediul unui bransament la reseaua publica.

Pentru rezerva de apa intangibila se se va constitui o rezerva de apa, avand o capacitate utila de 169,56 mc. Rezerva de apa va fi stocata intr-un rezervor suprateran.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr.63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@anpmv.anpm.ro; Tel: 0335/401723; Fax: 0235/361 842

Evacuare ape uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare se va efectua în rețeaua de canalizare exterioară nou proiectată prin intermediul caminelor racord de canalizare.

Evacuare ape pluviale:

Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperiș se va face folosind un sistem de receptoare de terasă. Acestea vor fi prevăzute cu sistem de degivrare.

Apele pluviale de pe platformele betonate sunt preluate prin guri de scurgere în rețeaua de canalizare ape pluviale și trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere propus.

Apa pluvială va fi dirijată către un bazin de colectare a apelor pluviale. Acesta va fi prevăzut cu un grup de pompare submersibil (1A+1R) ape pluviale care va deversa apa convențional curată către rețeaua publică. Înainte de intrarea în bazinul colector publică se va prevedea un separator de hidrocarburi.

Energie termică:

Incalzirea și răcirea este prevăzută să se realizeze cu ajutorul echipamentelor de climatizare tip VRF (volum variabil de freon). Agentul termic utilizat va fi freon ecologic, tip R32. Acestea se vor amplasa pe acoperișul clădirii, în zona fiecărui spațiu.

Apa caldă menajeră se va prepara local, la nivelul fiecărui spațiu prin intermediul a câte unui boiler electric.

Energie electrică:

Racord la rețeaua de distribuție din zonă

- 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 - utilizare teren în suprafață mică;
- d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate - în perioada de execuție a lucrărilor prevăzute în proiect rezultă: deșeuri de materiale de construcții, în cantități mici, ce se vor depozita la locul stabilit de primăria Vaslui, iar deșeurile reciclabile se vor valorifica prin agenți economici autorizați.
- e) poluarea și alte efecte negative - nu este cazul
- 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 - nu este cazul.

2. Amplasarea proiectului

Terenul studiat se află situat în intravilanul Municipiului Vaslui cu categoria de folosință curți construcții, și este amplasat în partea de sud a orașului, la ieșirea spre Bacău.

Vecinatati ale terenului luat în studiu: - Terenul pe care se propune construirea are următoarele vecinatati:

- Nord-Vest – proprietate privată - Lidl
- Sud-Est – proprietate privată
- Nord-Est – strada Alexandru Vlahuta
- Sud-Vest – strada Garii

- a) utilizarea actuală și aprobată a terenului –

Regimul juridic : Terenul în suprafața de **5.302mp** se află în proprietatea **NOVACORP ESTATES SRL.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr. 63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@anpmvs.anpm.ro Tel: 0335/401723 Fax: 0235/361 842

Regimul economic: Conform PUZ aprobat prin HCL 140/2021: ZZ.I.ss. - ZONA COMERT SI SERVICII. UTR – 22;

Funcțiunea dominantă a zonei: Spații comerciale și funcțiuni complementare de comerț și servicii.

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) zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor - nu este cazul;

2) zonele costiere și mediu marin - nu este cazul;

3) zonele montane și forestiere - nu este cazul;

4) arii naturale protejate de interes național - 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 legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonei 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: aria geografică și numărul persoanelor afectate - impact nesemnificativ, local, în perioada de realizare a lucrărilor;

b) natura impactului - direct și temporar, în perioada de realizare a lucrărilor;

c) natura transfrontieră a impactului - nu este cazul;

d) intensitatea și complexitatea impactului - în perioada de execuție a proiectului impact nesemnificativ;

e) probabilitatea impactului - redusă.

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea impactului - impactul asupra factorilor de mediu va debuta odată cu începerea lucrărilor, impact reversibil, numai pe perioada realizării lucrărilor de construire.

g) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate - nu este cazul.

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului - prin aplicarea condițiilor de realizare a proiectului

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

- proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, deoarece amplasamentul proiectului nu se suprapune cu nicio arie naturală protejată de interes comunitar;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă în conformitate cu decizia justificată privind necesitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, după caz:

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

Întrucât s-a decis că evaluarea impactului asupra mediului nu este necesară pentru proiectul cu caracteristicile prezentate anterior, se impun următoarele **condiții de realizare a proiectului**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr.63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel:0335/401723; Fax: 0235/361.842

pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

1. Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
2. Se vor obține avizele precizate în certificatul de urbanism și se vor respecta condițiile din acestea și din documentația tehnică depusă.
3. Alte avize/reglementări solicitate de membrii C.A.T.:
 - Inspectoratul Teritorial de Muncă Vaslui:
 - beneficiarul lucrării va înainta la I.T.M. Vaslui - Declarația prealabilă întocmită conform anexei nr. 3, art.47 și art.48 din HG 300/2006, cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor după caz.
 - Direcția de Sănătate Publică Vaslui:
 - notificare de asistență de specialitate
 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență
 - aviz privind securitatea la incendiu
4. Deseurile produse vor fi stocate temporar selectiv în spații special amenajate; se interzice abandonarea /stocarea deșeurilor în afara spațiilor amenajate în acest scop; deseurile de construcții se vor depozita la locul stabilit de primăria Vaslui, iar deșeurile reciclabile se vor valorifica prin agenți economici autorizați.
5. Transportul deșeurilor periculoase /nepericuloase va fi efectuat numai de către firme autorizate conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
6. Implementarea tuturor măsurilor de protecție a factorilor de mediu propuse prin proiect și descrise în documentația care a stat la baza emiterii acestei decizii.
7. Pe parcursul execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile pentru prevenirea poluărilor accidentale; se impune refacerea terenurilor afectate de lucrări la starea inițială.
8. Titularul va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului ori de câte ori există o schimbare de fond a datelor care au stat la baza eliberării prezentei.
9. Pentru proiectele în care se vor utiliza materiale provenite din "gropi de împrumut" (nisip, argilă, etc.) este necesar a se stabili prin actele de reglementare (clasarea notificării, decizia etapei de încadrare, acord de mediu, după caz) condiții de utilizare a acestor materiale în condiții de legalitate conform OUG 195/2005 privind protecția mediului coroborat cu Ordin 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emiterie a autorizației de mediu.
10. În vederea menținerii calității aerului, în parametrii optimi, în zona amplasamentului, în perioada realizării lucrărilor de construcție, se vor respecta următoarele **condiții**:
 - asigurarea transportului și manipulării materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport; mijloacele de transport pentru materiale vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăștiilor de particule cu ajutorul vântului;
 - utilizarea materialelor speciale (folie de plastic, plasă, etc.) cu care se va acoperi pământul excavat, până la reutilizarea sau transportarea lui;
 - utilizarea apei, pentru suprimarea prafului, în cantitățile, frecvența și proporțiile necesare, în zona de lucru, în timpul operațiilor de demolare, după caz;
 - minimizarea activităților generatoare de praf ;
 - se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere a stocurilor de materiale de construcție sau deșeuri, pentru prevenirea împrăștiilor cauzată de vânt;
 - curățarea / spălarea vehiculelor care ies de pe șantier;
 - oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare, în zona șantierului;
 - întregul șantier va fi protejat de plase de protecție în vederea limitării pulberilor rezultate astfel încât să se asigure respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu completările și modificările ulterioare și STAS 12574/87, privind condițiile de calitate ale aerului.
11. Nerespectarea prevederilor prezentei decizii atrage suspendarea sau anularea acesteia, după caz, în conformitate cu prevederile legale.



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 autoritatea competentă emitentă.

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.

Director Executiv
dr. ing. Mihaela BUDIĂNU



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
DĂNILĂ Ramona Nicoleta

Compartiment CFM - Biodiversitate
POPA Magdalena

Întocmit:
BLĂȚEANU Ovidiu-Gabriel



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr. 63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel: 0335/401723; Fax: 0235/361.842