



Agencia pentru Protecția Mediului Prahova

DECIZIE

Nr. 6065 din data de 29.06.2020

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TACONE S.R.L.**, din comuna Sirna, sat Varnita, nr.207, judet Prahova si **S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L. S.R.L.**, din Ploiesti, b-dul Republicii, nr.10, bl.33 C, sc. C, et.6, ap.18, jud. Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 6065/15.04.2020, completata cu nr.7943/03.06.2020 si nr.8189/09.06.2020 privind planul/programul: “ **Elaborare – PUZ -Construire ansamblu rezidential si servicii cu imprejmuire**”, propus a fi amplasat în Ploiesti, str. Gageni, T 65, parcelele A 8/90, A 8/91, A 8/92, A 8/93, A 8/94, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările si completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agencia pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din datele de: 12.05.2020 si 09.06.2020;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Decide:

- Planul/programul “ **Elaborare – PUZ -Construire ansamblu rezidential si servicii cu imprejmuire** ”, cu amplasament în str. Gageni, T 65, parcelele A 8/90, A 8/91, A 8/92, A 8/93, A 8/94, județul Prahova, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Caracteristicile planurilor și programelor

- scopul prezentului P.U.Z. îl constituie întocmirea unui Studiu de oportunitate în vederea stabilirii de condiții pentru utilizarea funcțională a terenului pentru construirea unui ansamblu rezidential ;
- terenul studiat are suprafața totală de 39400 mp iar suprafața reglementată este de 17747 mp, cu următoarele vecinătăți:
 - Nord Vest – Teren agricol – A 8/89;
 - Nord Est – str. Gageni;



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Str. Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, Jud. Prahova, 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

- Sud Est- Teren agricol- A8/95;
- Sud Vest-Drum de pamant.
- terenul are categoria de folosință arabil iar destinatia prin planurile urbanistice actuale este partial zona institutii publice, servicii si functiuni de interes general si partial zona de agrement, sport, parcuri;
- terenul propus investiției are următorii indicatori urbanistici: P.O.T. =50%, C.U.T. =1,5, conform Certificatului de Urbanism nr.689/29.05.2018, emis de Primaria Municipiului Ploiesti iar prin PUZ vor fi: P.O.T. min=20 % si P.O.T.max=40 %, C.U.T. =1,5 pt locuinte si C.U.T.=1,8 pentru servicii;
- terenul este deservit de infrastructura rutiere si are acces de pe str. Gageni, impreuna cu un drum de pamant situate in capatul opus al terenului;
- se vor respecta reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, respectiv retragerea fata de limita parcelelor invecinate cu putin egala cu jumatate din inaltimea cladirilor, conform Certificatului de Urbanism nr.689/29.05.2018, emis de Primaria Municipiului Ploiesti ;
- se vor respecta volumele cu un regim de inaltime maxim S+P+8 E;
- se vor propune un numar de aprox.390 apartamente si un nr. de aprox.320 locuri de parcare la subsol si 120 locuri de parcare supraterane;
- modul de aliniere: imobilele propuse vor fi dispuse conform planului, de-a lungul unei axe paralele cu latura lunga a terenului;
- imobilele vor pastra fata de limitele de proprietate distante egale cu jumatate din inaltimea lor se hmax.=30 m;
- se propune un carosabil perimetral de 4 m care deservește accesul catre corpurile de imo
- echiparea edilitară: pentru realizarea si exploatarea investitiei vor fi asigurate urmatoarele utilitati:
 - energia electrica-bransament la retea existent pe str. Gageni;
 - alimentarea cu apa-bransament la rețeaua locala existent pe str. Gageni;
 - servicii de salubritate- in baza contractului cu societate de salubritate locala;
 - evacuare ape uzate-bransament la rețeaua localitatii existent pe str. Gageni.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat, conform Avizului favorabil nr.4/2020 (fara conditii), emis de Primaria Municipiului Ploiesti (anexat la documentatie).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Str. Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, Jud. Prahova, 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



Agencia pentru Protecția Mediului Prahova

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător ;
- se vor respecta recomandările și propunerile prevăzute în notificarea nr.139/21.05.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică Prahova, și anume ;
 - Amplasarea clădirilor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure: protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe; reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explosive, aparute ca urmare a poluării mediului; sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere; sănătatea populației față de poluarea antropică cu compusi chimici, radiații și/sau contaminate biologic.
 - La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere : separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.
 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico – edilitare ale zonelor de locuit.
 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituțiile abilitate, până la înlăturarea riscului.
 - La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite deșeurilor sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară cât și a principiului celui mai vechi amplasament;
 - Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premiza apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
 - Se vor asigura zonele de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, etc) și întreprinderile agricole, agro zotehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitir, stație de epurare, platforma de gunoi, etc) în conformitate cu prevederile O.M.S. nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare.
 - Vor fi respectate prevederile art.3 alin. 1 din OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, referitoare la însoțirea camerelor de locuit ale locuințelor.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Str. Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, Jud. Prahova, 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

- Spațiile de parcare vor fi amplasate la minim 5m fata de ferestrele locuintelor vecine.
- Alimentarea cu apa potabila curenta (rece si calda) se va face prin racordare la rețeaua stradala sau dintr o sursa proprie avizata sau verificata sanitar. Racordurile si bransamentele vor respecta HGR 930/2005.
- Apele reziduale fecaloid – menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a localitatii sau in fose septice vidanjabile impermeabilizate, amplasate la distantele minime de 3m fata de conductele rețelei de distributie apei potabile, 10m fata de locuintele vecine, 20-50m fata de sursele locale de apa potabila (fantani, pompe de mana).
- Pentru colectarea reziduurilor solide menajere se va amplasa si amenaja o platforma impermeabilizata dotata cu posibilitati de spalare si evacuare a apelor reziduale rezultate in urma spalarii recipientilor, in acelasi mod cu evacuarea apelor reziduale menajere in conformitate cu normele sanitare in vigoare.
- Emitentii de autorizatii de constructii vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, functiunile dominante ale zonelor functionale si UTR urile respective cu permisiunile si restrictiile ce rezulta din acestea.
- Vor fi respectate zonele de protectie si zonele de protectie sanitara ale obiectivelor si utilitatilor din zona amplasamentului studiat, care au instituite astfel de zone.
- Vor fi respectate zonele de protectie sanitara ale aductiunilor de apa din zona conform HGR nr.930/2005.
- Se va respecta punctul de vedere nr. 489/25.05.2020 emis de Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita – SGA Prahova privind alimentarea cu apa a obiectivului, respectiv evacuarea apelor uzate de pe amplasament;
- Se vor respecta prevederile Avizului conditionat nr.82/04.05.2020 emis de S.C. Apa Nova S.R.L. Ploiesti;
- prezenta decizie se poate utiliza numai in vederea adoptării planului de către autoritatea administratiei publice competente;
- pentru obținerea autorizatiei de construire pentru fiecare obiectiv in parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate în ziarul „Observator Ph” în data de 14.04.2020 si 17.04.2020.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat în ziarul „Observator Ph” în data de 15.06.2020.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Str. Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, Jud. Prahova, 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



Agencia pentru Protecția Mediului Prahova

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,
Gabriela MUNTEANU



Sef Serviciu A.A.A.,

Olguta FIDEL

Întocmit,

Olguta FIDEL



NOTIFICARE

Având în vedere cererea de asistenta de specialitate nr. 392 / 2020 adresata de **SC TACONE SRL** si **SC MANGY CONSTRUCT SRL**, cu sediul in localitatea SIRNA, sat Varnita, nr. 207 si PLOIESTI, Bulevardul Republicii, nr.10, bl. 33C, sc.C, et.6, ap. 18, examinând documentatia prezentată, analizând si evaluând conformitatea proiectului : **Elaborare PUZ - construire ansamblu rezidential si servicii cu imprejmuire** din localitatea PLOIESTI, str. Gageni, T65, parcelele A8/90, A8/91, A8/92, A8/93, A8/94, elaborat de arh. Valentin Gogonea, la normele de sanatate publica, in baza referatului de evaluare nr. 145 / 2020, eliberam **notificarea** privind respectarea legalitatii , cu urmatoarele recomandari si propuneri de modificare :

1. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure: protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe; reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere; sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.
2. La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.
3. Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.
4. Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor elaborate de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.
5. La stabilirea amplasamentului noilor cladiri trebuie sa se tina cont de obiectivele existente in zona, precum ferme, adaposturi pentru animale, depozite deseuri sau alte surse potientiale de disconfort, cu respectarea simultana atat a distantelor legale fata de limita proprietatilor si zonele de protectie sanitara cat si a principiului celui mai vechi amplasament.
6. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
7. Se vor asigura zonele de protectie sanitara intre teritoriile protejate (zone de locuit , etc.) si intreprinderile agricole , agro-zootehnice si industriale sau o serie de unitati care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort si unele riscuri sanitare (cimitir , statie de epurare , platforma de gunoi , etc.) in conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 119/ 2014, modificat si completat cu OMS 994/2018.
8. Vor fi respectate prevederile art. 3 alin 1 din OMS 119/2014 referitoare la insorirea camerelor de locuit ale locuintelor .
9. Daca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte in faza PAC se va intocmi studiu de insorire din care sa reiasa daca sunt sau nu sunt respectate prevederile art.3 alin 1 din OMS 119/2014 referitoare la insorirea camerelor de locuit din locuintele respective .
10. Spatiile de parcare vor fi amplasate la minim 5 m fata de ferestrele locuintelor vecine.
11. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece si caldă) se va face prin racordare la rețeaua stradala sau dintr-o sursa proprie avizata sau verificata sanitar. Racordurile si bransamentele vor respecta HGR 930/2005.

12. Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare a localitatii sau in fose septice vidanjabile impermeabilizate , amplasate la distantele minime de 3 metri fata de conductele retelei de distributie a apei potabile , 10 metri fata de locuintele vecine , 20-50 metri fata de sursele locale de apa potabila (fantani , pompe de mana) .
13. Pentru colectarea reziduurile solide menajere se va amplasa si amenaja o platforma impermeabilizata dotata cu posibilitati de spalare si evacuare a apelor reziduale rezultate in urma spalarii recipientilor, in acelasi mod cu evacuarea apelor reziduale menajere in conformitate cu normele sanitare in vigoare.
14. Emitentii de autorizatii de constructii vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, functiunile dominante ale zonelor functionale si UTR-urile respective cu permisiunile si restrictiile ce rezulta din acestea.
15. Vor fi respectate zonele de protectie si zonele de protectie sanitara ale obiectivelor si utilitatilor din zona amplasamentului studiat , care au instituite astfel de zone.
16. Vor fi respectate zonele de protectie sanitara ale aductiunilor de apa din zona, conform HGR 930/2005.

- * Proiectantul va inainta cate o copie a notificarii constructorului si beneficiarului lucrarii spre stiinta si conformare .
- ** Prezenta notificare devine nula de drept in cazul nerespectarii parametrilor tehnici si sanitari prevazuti in proiect si a conditiilor mentionate mai sus .



Red. COMP. AVIZE SI AUTORIZARI
Ing. Oana Maria RADU

Rcd