

NOTIFICARE

Având în vedere cererea de asistentă de specialitate nr. 153 / 2022 adresată de SC THE ICONIC ESTATE SA , cu sediul în localitatea PLOIESTI, str. Gageni, nr.92, examinând documentația prezentată , analizând și evaluând conformitatea proiectului : *PUZ - Schimbare destinație teren din "zona unități industrie nepoluantă " în "zona pentru instituții și servicii de interes general și zona de locuințe colective" pentru construire parc comercial, locuințe colective și funcțiuni complementare* din localitatea PLOIESTI, str. Gageni, nr.92 , elaborat de SC Zab Ten Consulting SRL, la normele de sanătate publică, în baza referatului de evaluare nr. 117/2022 efectuat de medic primar igienă dr. Gheorghe Alina, eliberăm **notificarea** privind respectarea legalității , cu următoarele recomandări și propuneri de modificare :

1. Vor fi respectate prevederile art.14 alin (1) din OMS 119/2014, modificat și completat cu OMS 994/2018.
2. 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 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.
3. 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.
4. Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.
5. 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.
6. La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zona, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite deseuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară cât și a principiului celui mai vechi amplasament.
7. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
8. Se vor asigura zonele de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit , etc.) și întreprinderile agricole , agro-zootehnice 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, modificat și completat cu OMS 994/2018.
9. Vor fi respectate prevederile art. 3 din OMS 119/2014, modificat și completat cu OMS 994/2018 referitoare la însoțirea camerelor de locuit ale locuințelor .
10. Dacă distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte în faza PAC se va întocmi studiu de însoțire din care să reiasă dacă sunt sau nu sunt respectate prevederile art.3 din OMS 119/2014, modificat și completat cu OMS 994/2018 referitoare la însoțirea camerelor de locuit din locuințele respective .
11. Spațiile de parcare vor fi amplasate la minim 5 m față de ferestrele locuințelor vecine.

12. Alimentarea cu apă potabilă curentă (rece și caldă) se va face prin racordare la rețeaua stradală sau dintr-o sursă proprie avizată sau verificată sanitar. Racordurile și bransamentele vor respecta HGR 930/2005.
13. Apele reziduale fecaloid-menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității sau în fose septice vidanjabile impermeabilizate, amplasate la distanțele minime de 3 metri față de conductele rețelei de distribuție a apei potabile, 10 metri față de locuințele vecine, 20-50 metri față de sursele locale de apă potabilă (fântani, pompe de mână).
14. Pentru colectarea reziduurilor solide menajere se va amplasa și amenaja o platformă impermeabilizată dotată cu posibilități de spălare și evacuare a apelor reziduale rezultate în urma spălării recipientilor, în același mod cu evacuarea apelor reziduale menajere în conformitate cu normele sanitare în vigoare.
15. Emitenții de autorizații de construcții vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, funcțiunile dominante ale zonelor funcționale și UTR-urile respective cu permisiunile și restricțiile ce rezultă din acestea.
16. Vor fi respectate zonele de protecție și zonele de protecție sanitară ale obiectivelor și utilitatilor din zona amplasamentului studiat, care au instituite astfel de zone.
17. Între zona studiată și zonele vecine cu destinația de zonă unități industriale (industrie nepoluantă și zonă transporturi) se vor prevedea zone de compatibilizare urbanistică funcțională.
18. În faza PAC se va reveni cu documentație întocmită conform OMS 1030/2009 la DSP Prahova, pentru obținerea notificării de asistență de specialitate în vederea de construirea obiectivelor propuse.

- * Proiectantul va înainta câte o copie a notificării constructorului și beneficiarului lucrării spre știință și conformare.
- ** Prezenta notificare devine nulă de drept în cazul nerespectării parametrilor tehnici și sanitari prevăzuți în proiect și a condițiilor menționate mai sus.



DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Cons. Tania DUMITRICA

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