



**Proiect DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE  
NR. 3678 / ... .06.2020**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. CONSTRUCTII SI DEZVOLTARE IMOBILIARE REJE S.R.L. prin imputernicit Sia Georgian Madalin Catalin**, cu sediul in municipiul Bucuresti, sector 3, str. Nerva Traian, nr, 5, tronson I, bl. M 65, et. 4, ap. 13, inregistrata la APM Prahova cu nr. 2590/14.02.2020, completata cu nr. 3678/02.03.2020, nr. 4179/10.03.2020 si cu nr. 7372/20.05.2020, in baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului si a OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, APM Prahova decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comisiei de Analiza Tehnica din data de 24.03.2020, ca proiectul: **„CONSTRUIRE 5 LOCUINTE P+1E (3 LOCUINTE TIP 1 – UNIFAMILIALE SI 2 LOCUINTE TIP 2 – BIFAMILIALE), ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRI, UTILITATI SI BRANSAMENTE”**, propus a fi amplasat in comuna Blejoi, sat Ploiestiori, T 16, P A 104/124, A 104/125, A 104/126, A 104/127, judetul Prahova, **nu se supune evaluarii impactului asupra mediului, nu se supune evaluarii adecvate si nu se supune evaluarii impactului asupra corpurilor de apa.**

Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele care au stat la baza luarii deciziei etapei de incadrare in procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt urmatoarele:**

a) proiectul se incadreaza in prevederile Legii nr. 292/2018, anexa 2 pct. 10 (b), iar conform criteriilor de selectie pentru stabilirea evaluarii impactului asupra mediului din Anexa 3 ale aceleiasi legi, **nu se supune evaluarii impactului asupra mediului.**

b) Caracteristicile proiectului:

Terenurile aferente lucrarilor se afla in intravilan, fiind proprietatea S.C. Constructii si Dezvoltare Imobiliare Reje Grup S.R.L. (fosta REJE S.R.L.), conform actului de alipire nr. 1140/27.03.2017, actului de dezmembrare nr. 2762/27.06.2017 autentificate de S.P.N. Equitas din municipiul Ploiesti, NP Popescu Viorica si a extraselor de Carte Funciara pentru Informare nr. 8452, 8453, 8454, 8455, 8456/30.01.2020, eliberate de OCPI Prahova – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.

La punctul B. Partea II Proprietari si acte din extrasele CF mentionate mai sus se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare nr. 1161/23.03.2018 autentificata de S.P.N. Equitas, incheiata intre S.C. Constructii si Dezvoltare Imobiliare Reje Grup S.R.L., S.C. Reje Construct S.R.L. in calitate de vanzatoare si Societatea Mangy Construct S.R.L. in calitate de cumparatoare promitenta, cu termen de perfectare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 31.03.2022.

Conform promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare impreuna cu loturile de teren destinate construirii, terenuri cu NC 27355, 27356, 27357, 27366, 27367, inscise in cartea funciara a localitatii Blejoi nr. 27355, 27356, 27357, 27366, 27367, se vor vinde de catre



proprietarul S.C. Reje Construct S.R.L. si cote indivize din terenul cu destinatia drum acces, in suprafata de 1.646mp, situat in comuna Blejoi, sat Ploiestiori, T 16, P 104/124 pana la 104/127, avand NC 27551, inscris in cartea funciara a localitatii Blejoi.

Proiectul propune: construirea a 5 locuinte (3 individuale si 2 cuplate), tip P+1E.

Locuinta unifamiliala:

- Hmax cornisa (streasina)=4,89m, Hmax coama=7,77m
- Suprafata construita=98,61mp, Sc desfasurata=197,22mp
- destinatiile incaperilor/apartament: P = hol, casa scarii, living, baie, bucatarie, un dormitor, podest intrare; 1E = 3 dormitoare, hol, baie, 2 balcoane
- circulatia pe verticala se va realiza pe o scara de beton armat in 2 rampe cu loc de odihna intre ele. Latimea scarii=100cm, 16 trepte
- infrastructura=fundatii continue din B.A.
- suprastructura=zidarie portanta din caramida, grinzi si plansee din B.A., sarpanta din lemn de rasinoase ecarisat, acoperis din tigla metalica de culoare maro
- finisaje interioare=pardoseli cu parchet laminat si gresie, pereti si plafoane cu vopsea lavabila
- finisaje exterioare=tencuiala speciala pentru soclu, decorativa de fatada, tamplarie PVC cu geam termopan, invelitoare tabla tip tigla metalica de culoare maro si gresie antiderapanta pentru exterior;

Locuinta cuplata:

- Hmax cornisa (streasina)=5,90m, Hmax coama=7,56m
- Suprafata construita=140mp, Sc desfasurata=280mp
- destinatiile incaperilor/apartament: P = hol, casa scarii, living, baie, bucatarie, un dormitor, podest intrare; 1E = 3 dormitoare, hol, baie, 2 balcoane
- circulatia pe verticala se va realiza pe o scara de beton armat in 2 rampe cu loc de odihna intre ele. Latimea scarii=100cm, 16 trepte
- infrastructura=fundatii continue din B.A.
- suprastructura=zidarie portanta din caramida, grinzi si plansee din B.A., sarpanta din lemn de rasinoase ecarisat, acoperis din tigla metalica de culoare maro
- finisaje interioare=pardoseli cu parchet laminat si gresie, pereti si plafoane cu vopsea lavabila
- finisaje exterioare=tencuiala speciala pentru soclu, decorativa de fatada, tamplarie PVC cu geam termopan, invelitoare tabla tip tigla metalica de culoare maro si gresie antiderapanta pentru exterior;

Imprejmuire:

Tip I – imprejmuire la strada, cu o h=1.8m, prevazuta cu soclu si fundatii din B.A., stalpi din beton armat si panouri decorative din lemn de rasinoase, o poarta pentru accesul auto si o poarta pentru accesul persoanelor.

Tip II – imprejmuire pe latura posterioara a terenului, cu o h=2m, prevazuta cu soclu si fundatii din B.A., stalpi din beton armat si panouri decorative din lemn de rasinoase.

Tip III – imprejmuire pe partile laterale, cu o h=2m, realizata din panouri de plasa bordurata prinse intre stalpi metalici.

Pentru lucrarile prevazute in proiect se va utiliza racordarea la retele utilitare (alimentare cu energie electrica, apa, canalizare) existente in zona.

Incalzirea spatiilor de locuit se va face cu ajutorul aerotermelor electrice.

Deseurile menajere generate se vor colecta in pubele proprii, amplasate pe platforma betonata cu posibilitate de spalare si vor fi evacuate in mod periodic prin grija beneficiarului.

- **cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate:** nu este cazul;
- **utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:** nu este cazul;
- **cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate:** in perioada de executie a lucrarilor propuse, deseurile generate sunt deseuri din constructii;
- **poluarea si alte efecte negative:** nu este cazul;
- **riscurile de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice:** nu este cazul;
- **riscurile pentru sanatatea umana ( de ex., din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice):** nu este cazul.

c) Amplasarea proiectelor:

- **utilizarea actuala si aprobata a terenurilor:** terenul pe care se vor realiza lucrarile are categoria de folosinta *arabil*, conform certificatului de urbanism nr. 43/12.02.2020 emis de catre Primaria Comuna Blejoi. Destinatia stabilita prin PUG si PUZ este pentru: zona pentru locuinte L – subzona locuinte individuale;
- **bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia:** nu este cazul;
- **capacitatea de absorbtie a mediului natural, acordandu-se o atentie speciala urmatoarelor zone:**
  - zone umede, zone riverane, guri ale raurilor: nu este cazul;
  - zone costiere si mediul marin: nu este cazul;
  - zonele montane si forestiere: nu este cazul;
  - arii naturale protejate de interes national, comunitar, international: nu este cazul;
  - zone clasificate sau protejate conform legislatiei in vigoare: situri Natura 2000 desemnate in conformitate cu legislatia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice; zonele prevazute de legislatia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor legislatiei din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica: nu este cazul;
  - zonele in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau in care se considera ca exista astfel de cazuri: nu este cazul;
  - zonele cu o densitate mare a populatiei: nu este cazul;
  - peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

d) Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- **importanta 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 executiei 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 prin luarea măsurilor prevăzute de proiect nu vor fi afectați semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane);
- **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:** nu este cazul.

**II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării 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 cărora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:** proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

#### **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) privitor la protecția împotriva zgomotului: alegerea unor echipamente de muncă 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;
- d) se vor respecta prevederile art. 17, alin. 3 din Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- e) deșeurile rezultate din lucrări se vor elimina/valorifica prin societăți autorizate;
- f) se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în alte locuri decât în cele special amenajate;
- g) la terminarea lucrărilor se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;
- h) nu se admit evacuări de reziduuri sau deșeuri de nici un fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol;



- i) se va asigura o umectare repetata a zonei de santier, pentru a reduce particulele de praf rezultate in urma proceselor de constructii-montaj;
- j) se vor monta plase de protectie antipraf pe toata structura cladirilor ce se vor construi;
- k) se va asigura protectia zonei de lucru cu panouri de protectie, podete de trecere, banda avertizoare, semne de circulatie si semnalizare corespunzatoare pe timp de noapte, panouri de avertizare si interzicere a accesului persoanelor straine pe teritoriul santierului;;
- l) organizarea de santier se va realiza pe amplasament, se vor asigura caile de acces, se vor amenaja 2 obiective provizorii – magazie provizorie cu rol de depozitare materiale si vestiar pentru muncitori si scule;
- m) lucrarile provizorii necesare organizarii incintei se vor desfasura in suprafata aferenta proprietatii, imprejmuita deja cu gard;
- n) nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii;
- o) unde este posibil, se va reface cadrul natural al terenului si se va aduce la starea initiala existenta inainte de inceperea lucrarilor.

