



## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

### PROIECT DECIZIE Nr. 6065 din data de 18.06.2020

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 protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

#### Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din datele de: 12.05.2020 și 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, judetul 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 rezidențial ;
- 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;



## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- Sud Est- Teren agricol- A8/95;
- Sud Vest-Drum de pamant.
- terenul are categoria de folosință arabil iar destinația prin planurile urbanistice actuale este parțial zona instituii publice, servicii și funcțiuni de interes general și parțial 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 Ploiești iar prin PUZ vor fi: P.O.T. min=20 % și P.O.T.max=40 %, C.U.T. =1,5 pt locuințe și C.U.T.=1,8 pentru servicii;
- terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces de pe str. Gageni, împreună cu un drum de pamant situate în capatul opus al terenului;
- se vor respecta reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, respectiv retragerea față de limita parcelelor învecinate cu puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, conform Certificatului de Urbanism nr.689/29.05.2018, emis de Primaria Municipiului Ploiești ;
- se vor respecta volumele cu un regim de înălțime maxim S+P+8 E;
- se vor propune un număr de aprox.390 apartamente și un nr. de aprox.320 locuri de parcare la subsol și 120 locuri de parcare supraterane;
- modul de aliniere: imobilele propuse vor fi dispuse conform planului, de-a lungul unei axe paralele cu latura lungă a terenului;
- imobilele vor păstra față de limitele de proprietate distanțe egale cu jumătate din înălțimea lor se hmax.=30 m;
- se propune un carosabil perimetral de 4 m care deserveste accesul către corpurile de imo
- echiparea edilitară: pentru realizarea și exploatarea investiției vor fi asigurate următoarele utilități:
  - energia electrică-bransament la rețea existent pe str. Gageni;
  - alimentarea cu apă-bransament la rețeaua locală existent pe str. Gageni;
  - servicii de salubritate- în baza contractului cu societate de salubritate locală;
  - evacuare ape uzate-bransament la rețeaua localității 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 condiții), emis de Primaria Municipiului Ploiești ( anexat la documentație).





## **Agenția 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 compuși chimici, radiații și/sau contaminate biologice.
  - 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 ( cimiterii, stații de epurare, platforma de gunoier, 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.



## **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 distributia apei potabile, 10m fata de locuintele vecine, 20-50m fata de sursele locale deapa 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 în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
  - pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în 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**

---

