



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /12059 din .08.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. MANGY CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în comuna Sânpetru, str. Republicii, nr. 203, județul Brașov, **SC CONSTMAT SRL**, cu sediul în comuna Bărcănești, sat Tătărani, nr. 824, județul Prahova, **SC STANDARD CONCRETE PREFAB SRL**, cu sediul în municipiul Ploiești, str. Rudului, nr. 262, Cam. 15, județul Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr. 12059/01.08.2023, completată cu nr. 12408/07.08.2023, 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, APM Prahova decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sesiunii Comisiei de Analiza Tehnica din data de 17.08.2023, ca proiectul: **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SISTEMATIZARE (ACCESE PIETONALE, CAROSABILE, PARCARE), BRANȘAMENT UTILITĂȚI, INSTALAȚIE DE UTILIZARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI SPAȚII VERZI”**, propus a fi amplasat în municipiul Ploiești, tarla 65, parcelele 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23, 8/25, 8/25/1, 8/26, 8/27, județul Prahova, **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 care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018, anexa 2 pct. 10(b), iar conform criteriilor de selecție pentru stabilirea evaluării impactului asupra mediului din Anexa 3 ale aceleiași legi, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

b) *Caracteristicile proiectului:*

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:**

Proiectul are în vedere construirea unui imobil P+4E parțial cu structura portantă cu stalpi de 25 x 25 cm și grinzi beton și zidărie cărămidă cu grosime de 25 cm și 15 cm, precum și funcțiunile anexe de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

parcare, alei carosabile și pietonale, organizare de santier, bransamente și instalații de utilizare aferente rețelelor tehnico-edilitare și amenajarea spațiului verde.

Imobilul (terenul) este proprietate privată conform actelor atașate și a extrasului de carte funciară, având suprafața terenului din acte și din măsuratori topografice totală de 1852,00 mp, astfel:

- Suprafața teren arabil 1037,00 mp. aferent nr.cadastral 149532
- Suprafața teren arabil 285,00 mp. aferent nr.cadastral 148153
- Suprafața teren cota indiviza drum 239,00 mp. aferent nr.cadastral 148154
- Suprafața teren cota indiviza drum 205,00 mp. aferent nr.cadastral 144000
- Suprafața teren cota indiviza drum 86,00 mp. aferent nr.cadastral 144398

Terenul cu nr.cadastral 149532 are deschidere la domeniul public și anume la strada acces din strada Alba Iulia, cu front la stradă 40,63 ml având o formă trapezoidală neregulată.

Vecinătăți:

- la Nord : Proprietate M.D. Nicolae GHE - nr.cadastral 148698 parcela A8/24
- la Sud : Proprietate Privată drum indiviz nr.cadastral
- la Est: Proprietate Privata teren liber arabil nr.cadastral 144199
- la Vest: Proprietate Domeniul Public –drum acces limita intravilan UAT Ploiesti-Blejoii

Din suprafața totală de teren St= .1852,00 mp, se alocă:

- Suprafață construită la sol: 306,62 mp
- Suprafață construită la parter și etaje curente etajele (1,2,3) 1226,48 mp.
- Suprafața etaj 4 Partial (retras) 252,74 mp.
- Suprafața desfasurată 1479,22 mp - Volum 4897,49 mc.
- alei carosabile și pietonale 347,57 mp. din suprafața de 1037,00mp aferent nr.cadastral 149532, iar suprafața de 291,00mp aferent drum indiviz aferent numerelor cadastrale 144000 și 144398 conform acte proprietate, iar suprafața de 239,00mp drum conform PUZ aprobat.

Se prevede un număr de 21 locuri de parcare cu suprafața totală de 270,00mp

- spațiu verde amenajat cu vegetație 385,81 mp.din care spațiu verde 100,81 mp aferent numărului cadastral 149532 și 285,00mp.aferent numărului cadastral 148153.

Clădirea are forma dreptunghiulară cu dimensiunile de 27.57 m x 11.15 m , cu un singur acces pe latura fatadei principale la sud către drum acces.

Clădirea propusă este compusă din :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

o zona parter cu hol si scara acces, cu 2 apartamente de 3 camere si unul de două camere.

o zona etaje curente (etajele 1-3) cu hol si scara acces, cu 2 apartamente de 3 camere si unul de două camere.

o Etaj 4 partial (retras) 2 apartamente de 3 camere

o Total 14 unitați locative cu nu numar de 10 apartamente de 3 camere si 4 apartamente de 2 camere

- Regim de inaltime: P+4E partial (retras)

- H max. coama: înălțime maximă +16,00 m fata de cota ± 0,00 a constructiei

-Invelitoare tip terasă cu atic la +16.00 m și la învelitoarea peate etaj 4 la +15.50 m.

Caracteristici constructive:

Structura:

- Fundatie izolată- beton armat.
- Structura portanta cu stalpi si grinzi din beton armat.
- Pereti la exterior din caramida
- Planseu peste parter din beton
- Tamplarie PVC tip termopan
- Invelitoare tip terasa termoizolata.

Zona Parterului va avea următoarele spatii cu suprafete utile :

APARTAMENT 1 CU 3 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 84,83 mp - SUPRAFATA CONSTRUITA 102,73 mp

APARTAMENT 2 CU 2 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 62,21mp - SUPRAFATA CONSTRUITA 73,88 mp

APARTAMENT 1 CU 3 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 89,58mp - SUPRAFATA CONSTRUITA 99,15 mp

Zona etajelor 1 - 3 sunt identice , astfel au urmatoarele suprafete utile :

ETAJ CURENT APARTAMENT 1 cu 3 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 84,83mp - SUPRAFATA CONSTRUITA 102,73mp

ETAJ CURENT APARTAMENT 2 cu 2 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 62,21 BALCON 1 7,86
BALCON 2 7,11 SUPRAFATA CONSTRUITA 73,88 mp

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

ETAJ CURENT APARTAMENT 1 cu 3 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 89,58mp - SUPRAFATA CONSTRUITA 99,15mp

Zona etajului 4 parțial (retras) va avea următoarele suprafețe utile :

ETAJ 4 PARTIAL APARTAMENT 1 cu 3 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 92,29 TERASA NEACOPERITA 26,21 SUPRAFATA CONSTRUITA 112,79 mp

ETAJ 4 PARTIAL APARTAMENT 2 cu 3 CAMERE - SUPRAFATA UTILA 89,30 TERASA NEACOPERITA 27,66 SUPRAFATA CONSTRUITA 107,92mp

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

La limita amplasamentului există rețele tehnico edilitare de alimentare cu apă și energie electrică, canalizare și gaze.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua existentă a SC Apa Nova

Scurgerea apelor uzate provenite din parcare se vor face la o rigolă cu gratar.

Apele colectate la rigolă vor fi dirijate la un separator de uleiuri minerale, nisip și hidrocarburi și de la acesta la canalizare propusă din incintă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua locală strădală a postului trafo ce deserveste zona cu cablu subteran. Bransamentul se va executa subteran.

Instalațiile de încălzire vor fi prin centrale termice cu tiraj forțat și încălzire în pardoseală atât la parter cât și la etaje

Organizarea de șantier

Organizarea de șantier este necesară pentru amplasarea bransamentelor și pentru depozitarea materialelor, dar și pentru muncitori și personalul de specialitate.

Organizarea de șantier va cuprinde următoarele construcții provizorii :

- un tarc de depozitare materiale construcții din plasa de sarma cu stalpi metalici suprafața de 50,00 mp.
- o baracă cu structură din metalică suprafața construită de 17,50 mp suprafața utilă de 15,84mp.
- un grup sanitar tip ecologic suprafața construită de 1,20 mp.

Regim de înălțime construcții – parter

Modulul metalic se va amplasa la o distanță de 19.00 m față de limita de proprietate din sud , la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate din est (nr. Cadastral 149532)

Grupul sanitar ecologic se va amplasa la 1.00 m distanță față de limita de proprietate din est și la 0.5 m.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Se va amplasa un tarc pentru depozitarea materialelor de constructie

Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: Nu este cazul

- *Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:*

Nu este cazul

- *cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate:*

Deșurile rezultate pe perioada de executie vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Deșeu	Cod CAEN
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	17 05 04
Deșuri municipale amestecate	20 03 01

- *poluarea si alte efecte negative;* Prin specificul legat de etapele de construire și funcționare, proiectul nu prezintă un impact semnificativ asupra factorilor de mediu. Pentru implementarea proiectului, în special etapa de construcție, au fost alese soluții care să asigure o amprentă de mediu cât mai scăzută.
- *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 contaminării apei sau a poluarii atmosferice): nu este cazul.*

c) Amplasarea proiectelor:

- *utilizarea actuală și aprobată a terenurilor* – Conform Certificatului de Urbanism nr. 723/28.07.2023 emis de către Primăria Municipiului Ploiești, terenurile cu nr. cadastral 149532 în suprafața de 1037 mp, nr. cadastral 148154 în suprafața de 239 mp și nr. cadastral 148153 în suprafața de 285 mp sunt situate în intravilanul municipiului Ploiești și sunt proprietate privată a SC MANGY CONSTRUCT SRL. Folosința actuală a terenului: arabil.

Conform PUZ:

- terenul cu nr. cadastral 149532 este parțial afectat de zona spații verzi, subzone plantații de protecție și parțial are destinația zonă locuințe, subzona mixtă locuințe colective și locuințe individuale. Funcțiunea dominantă: construcții rezidențiale cu regim mic, mediu de înălțime, amplasate izolat sau cuplat.
- terenul cu nr. cadastral 148154 are destinația căi de comunicații rutiere și parțial restricții de construire până la întocmire PUD/PUZ;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- terenul cu nr. cadastral 148153 este în totalitate afectat de zona spații verzi, subzone plantații de protecție și restricții de construire până la întocmire PUD/PUZ.

- **bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;** - În perioada de execuție: sursele posibile de poluare locală sunt reprezentate de depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și materialelor de construcție și de pierderi accidentale de combustibil sau uleiuri minerale de la utilajele de transport. În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului și subsolului și a apelor subterane.

- **capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:**

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor; - nu este cazul;
- zone costiere și mediul marin; - nu este cazul;
- zonele montane și forestiere; - nu este cazul;
- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional; - nu este cazul;
- 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 prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică; - nu este cazul;
 - 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;
 - zonele cu o densitate mare a populației; - nu este cazul;
 - peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic; - nu este cazul.

d) Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- **importanța 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 execuției lucrării.
- **natura transfrontalieră a impactului**; nu este cazul;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- *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 lucrările prevăzute de proiect un vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari umane), în condițiile respectării proiectului tehnic și măsurilor propuse prin acesta.
- *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*.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol subsol sunt:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât, în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere, să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

II. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării 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 carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: nu este cazul - lucrările propuse prin proiect nu se încadrează la art.48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996- lucrări care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele și nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.

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;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- c) se vor respecta prevederile OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări;
- d) aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- e) se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în alte locuri decât în cele special amenajate;
- f) deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate.
- g) se interzice funcționarea utilajelor cu defecțiuni la sistemul de atenuare a zgomotului și a vibrațiilor;
- h) la terminarea lucrărilor de construire se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;
- i) referitor 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;
- j) se vor limita emisiile de praf prin utilizarea de „tehnologii umede” (umectarea solului);
- k) se va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor;
- l) constructorul este obligat să asigure curățirea anvelopelor basculantelor și altor utilaje care circula pe drumurile publice, cât și acoperirea cu prelate a încărcăturilor care produc praf, pe perioada transportului acestora pe drumurile publice;
- m) se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf;
- n) se interzice schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (Art. 18);
- o) se va păstra destinația de spații verzi pentru suprafața de 285 mp aferentă nr. cadastral 148153 și se va asigura procentul de spații verzi impus de Regulamentul Local de Urbanism pentru restul suprafețelor pe care se vor executa construcțiile.