



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE-PROIECT

Nr./18748 din

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC MARISTAR COM SRL** din județul Dambovită, localitatea Titu, str. Aleea Terra, nr.8, corp C7, înregistrată la APM Prahova cu nr. 18748/13.12.2023, completată cu nr. 18840/14.12.2023,

în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a O.U.G. 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 ședinței CAT din data de 19.12.2023, că proiectul: **„Lucrari de construire-cladire cu functiuni de locuinte colective-ansamblu rezidential-Locuinte colective si functiuni conexe, parcare subterana si supraterana, executie in 3 etape; Cai de comunicatie-alee pietonala si carosabila; Retele utilitati urbane—Bransament apa; Racord canalizare; Bransament electric;Instalatie electrica de utilizare; Alimentare cu energie electrica;-Alte constructii ingineresti-Imprejmuire; Constructii cu caracter provizoriu-Organizare de santier –ETAPA I”**, propus a fi amplasat în județul Prahova, municipiul Ploiesti, municipiul Ploiesti, tarla 65, parcela A8/24,t65, A8/25/2; A8/28....A/79- **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 nr. 2, pct. 10(b) *conform criteriilor de selectie pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleași hotărâri, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.*

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:** -suprafata terenului este de 64 523 mp

Terenul studiat are accesibilitate din str. Alba Iulia

Faza 1 prevede construirea a 5 corpuri de clădire (Corp C1, C2, C3, C4, C5), ce însumează 295 unități locative și a subsolului aferent (Sc=17 387 mp)

Corpurile C1 - cu regim de inaltime P+2E



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, 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

Corpurile C3, C4, C5- cu regim de inaltime P+3E/P+8E

S.CONSTRUITĂ	
CorpC1(P+2Etip 1)	823,8mp
CorpC2(P+3E)	889,7mp
CorpC3(P+3E)	889,7mp
CorpC4(P+8Etip1)	895,5mp
CorpC5(P+8Etip2)	1020mp

S.DESFĂȘURATĂ	
CorpC1(P+2Etip 1)	2390,1mp
CorpC2(P+3E)	3297,8mp
CorpC3(P+3E)	3297,8mp
CorpC4(P+8Etip1)	7171,3mp
CorpC5(P+8Etip2)	8973,2mp

Corpul C1, ce are deschidere pe latura de S-E către str. Alba Iulia, regim de inaltime parter având destinație comercială, fiind conformate patru spații multifuncționale pentru închiriat, cu funcțiunea de birouri.

Se vor asigura un numar de 453 locuri de parcare.

Lucrările se realizeaza în urmatoarele etape principale :

- 1 – lucrări de terasamente-trasare săpături, săpătură șanțuri de fundații, umpluturi, compactări, evacuare excedent pământ;
- 2 – lucrări de realizare a fundațiilor-cofraje, armare, izolații, confecții metalice;
- 3 – lucrări de realizare a structurii de rezistență;
- 4 – lucrări de realizare a acoperișului;
- 5 – lucrări de compartimentare, instalații interioare și finisaje;
- 6 – lucrări de realizare a rețelelor și a amenajărilor exterioare și de punere în funcțiune;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, 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

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu apa- alimentarea cu apa a consumatorilor din imobile cat si alimentarea cu apa a gospodariilor de stingere incendiu, se va face prin racordarea la rețeaua publica de apa. Aceasta se va realiza prin intermediul unei conducte din PEID – De 160 mm, aflata pe strada Alba Iulia si a unui camin de bransament amplasat la limita de proprietate, care va fi prevazut cu contorizare si armaturi de izolare.

Evacuarea apelor uzate- apele uzate (de la grupuri sanitare si bucatarii), si cele cu potential continut de hidrocarburi vor fi colectate prin rețele separate si apoi evacuate la rețelele exterioare executate in sistem divizor, deversate apoi in rețeaua publica a orasului aflata pe strada Alba Iulia din PVC De 300 mm. Apele pluviale vor fi stocate in bazine de retentie prin separatori de hidrocarburi si va fi deversata controlat in canalizare existenta pe strada Alba Iulia PVC De 300 mm.

Alimentarea cu energie electrica- prin bransament la rețea locala existenta

Organizarea de șantier va ocupa o suprafata cat mai redusa și va fi împrejmuită corespunzător.

În perimetrul organizarii de santier se va amenaja depozitul de materiale, baraca pentru personal, cât și platforma utilajelor. După execuția lucrărilor organizarea de șantier va fi desființată, cu redarea parcelei la forma inițială.

- *cumularea cu alte proiecte:* nu este cazul.

- *utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversității:* nu este cazul;

- *cantitatea și tipuri de deșeuri generate/gestionate:* -în timpul lucrărilor vor fi generate urmatoarele tipuri de deseuri: deseuri de ambalaje de hartie si carton – cod deseuri 15 01 01; deseuri de ambalaje din mase plastice – cod deseuri 15 01 02; beton si moloz – cod deseuri 17 01 01; materiale ceramice – sticla, portelan – cod deseuri 17 01 01; materiale plastice – cod deseuri 17 02 01; fier, fonta, oțel – cod deseuri 17 04 05; pamant si pietre – cod deseuri 17 05 04; deseuri menajare amestecate – cod deseuri 20 01 03.

Deseuri rezultate din lucrari vor fi predate catre unitati autorizate, eventualul surplus de pamant va fi eliminat in depozite autorizate/valorificare conform prevederilor legale în vigoare.

- *poluarea și alte efecte negative;* nu este cazul;

- *riscurile de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;* nu este cazul

- *riscurile pentru sănătatea umană (de ex. din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice):* nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, 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

c) *Amplasarea proiectului:*

- *utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:* - terenul pe care se execută lucrările este situat în intravilan; -categoria de folosință actuală a terenului: arabil, destinația- zona mixta-locuinte colective și servicii, zona spații verzi, agrement și sport, conform Certificatului de Urbanism nr. 1178/11.12.2023 emis de Primăria Municipiului Ploiești.

- *bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;* - nu este cazul;

- *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 considera 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.

c) 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 nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări 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**: prin respectarea normelor metodologice specifice la realizarea lucrărilor, prin luarea măsurilor de diminuare a impactului conform proiectului și prin monitorizarea mediului în perioada lucrărilor.

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 : lucrările propuse nu se încadrează la art.48 și art.54 din Legea Apelor și nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor și nici elaborarea SEICA;

Condițiile de realizare a proiectului:

- aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- la terminarea lucrărilor de construcție se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din executia obiectivului;
- depozitarea provizorie a materialelor pe amplasament se va realiza astfel încât să se reducă riscul poluării solurilor și a apei freatică;
- nivelul de zgomot se va încadra în limitele impuse de SR 10009/2017;
- este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă;
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, 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

- 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;
- organizarea de șantier se va realiza corespunzător din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici;
- organizarea de șantier se va face pe o arie cât mai restrânsă în jurul obiectivului, accesul utilajelor făcându-se exclusiv pe drumul de acces existent, depozitarea materialelor se va face în mod organizat doar în cadrul șantierului; nu se vor bloca caile de acces;
- nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite;
- umezirea periodică a suprafețelor de teren, în special în perioadele cu intensitate ridicată a vântului pentru a împiedica împrăștierea în atmosferă a pulberilor, în special în zonele în care se efectuează săpături;
- mijloacele de transport vor circula cu viteză redusă pentru a ridica în atmosferă cantități reduse de particule fine de praf;
- oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare, în zona șantierului;
- se vor împrejmuși zonele unde se vor efectua lucrările și se vor instala panouri de înștiințare privind proiectul și perioada propusă pentru executarea acestora;
- se vor limita emisiile de praf prin montarea de plase textile;
- la părăsirea incintei organizării de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța;
- respectarea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, 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