

DECIZIA

Nr. 16095 / 2019

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA TIRGSORU VECHI, reprezentata dl. Primar Nicolae Dragan, pentru SC Global Assets Imob SRL**, cu sediul în județul Prahova, comuna Tirgisoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala, nr. 200, ap. 4, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 16095/19.09.2019, completata cu nr. 17783/21.10.2019, privind planul/programul: „**Întocmire PUZ – extindere intravilan (S=967mp) pentru subzona cai de comunicatii – infrastructura rutiera si amenajari aferente, ridicare restrictie de construire si schimbare destinatie teren intravilan din zona mixta locuinte, institutii si servicii turistice, spatii verzi, sport si agrement in subzona locuinte si dotari complementare, zona institutii si servicii, subzona spatii verzi pentru sport si agrement, zona mixta institutii si servicii si depozitare si subzona cai de comunicatii – infrastructura rutiera si amenajari aferente si parcelare teren pentru ansamblu rezidential (Sst=96.154mp)**”, propus a fi amplasat în județul Prahova, comuna Tirgisoru Vechi, sat Zahanaua, str. DN 1 A, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si 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 data de 08.10.2019;
- 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 „Întocmire PUZ – extindere intravilan (S=967mp) pentru subzona cai de comunicatii – infrastructura rutiera si amenajari aferente, ridicare restrictie de construire si schimbare destinatie teren intravilan din zona mixta locuinte, institutii si servicii turistice, spatii verzi, sport si agrement in subzona locuinte si dotari complementare, zona institutii si servicii, subzona spatii verzi pentru sport si



agrement, zona mixta institutii si servicii si depozitare si subzona cai de comunicatii – infrastructura rutiera si amenajari aferente si parcelare teren pentru ansamblu rezidential (Sst=96.154mp)”, titular COMUNA TIRGSORU VECHI, reprezentata dl. Primar Nicolae Dragan, pentru SC Global Assets Imob SRL, cu amplasament în județul Prahova, comuna Tirgsoru Vechi, sat Zahanaua, str. DN 1 A, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Caracteristicile planurilor și programelor

- scopul prezentului P.U.Z. îl constituie extinderea intravilanului cu 966mp, 644mp aferenti De si 322mp aferenti De222/1, pentru a putea reglementa intreg profilul propus in intravilan, ridicarea restrictiei si schimbarea destinatiei pentru S=83.248mp in vederea realizarii unui cartier rezidential si a dotarilor aferente, cat si schimbarea destinatiei terenului pentru S=6.068mp in zona mixta institutii si servicii si depozitare pentru depozitul existent de paleti;
- terenul studiat (96.154mp) este localizat partial in extravilan si partial in intravilan, fiind partial domeniu public al statului aflat in administrarea CNAIR, partial domeniu public al comunei, conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, partial fiind propus a fi inventariat in domeniul public al comunei Tirgsoru Vechi, conform adeverintei nr. 8846/06.06.2019 eliberata de Primaria comunei Tirgsoru Vechi, partial domeniu privat al comunei, conform Acte notariale nr. 1168, 1167/10.05.2013, autentificate la NP Meirosu Mihai Gabriel, mun. Ploiesti si a extraselor de carte funciara de informare nr. 76237, 76236/19.07.2019 eliberate de BCPI Ploiesti, partial proprietatea SC Global Assets Imob SRL conform Actului de dezmembrare (lotizare) terenuri autentificat cu nr. 403/23.01.2019 de SPN Tudose Maria si Tudose George Radu, mun. Ploiesti si a extrasului de carte funciara de informare nr. 76244/19.07.2019 emis de BCPI Ploiesti, a contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 4969/18.12.2017 de SPN Tudose Maria si Tudose George Radu, mun. Ploiesti si a extraselor de carte funciara de informare nr. 76242, 76245/19.07.2019, partial proprietatea Vox Palett Euro SRL – conform CVC nr. 3038/08.10.2018 autentificat de NP Lupu Maria Luiza, mun. Ploiesti si a extraselor de carte funciara nr. 76240, 76243/19.07.2019 eliberate de BCPI Ploiesti;
- Terenul va apartine unui nou UTR cu urmatorii indicatori urbanistici propuși pe zone functionale:
 - Zona institutii si servicii, cu POTmax=50%, CUTmax=1,0, Rh max=P+1;
 - Zona spatii verzi, agrement si sport, cu POTmax=30%, CUTmax=0,5, Rh max=P+1;
 - Zona locuinte si functiuni complementare, cu POTmax=35%, CUTmax=1,05%, Rh max=P+1+M;
 - Zona insitutii si servicii si depozitare, cu POTmax=60%, CUTmax=1, Rh max=P+1;
 - Zona cai de comunicatii rutiere;
- Pentru zona de locuinte se va asigura o retragere de la aliniament de 3m;

- Pentru toate zonele functionale complementare se va asigura o retragere de la aliniament de 5m;
- Toata trama de circulatie se va realiza in baza unui studiu de fundamentare a circulatiei;
- Terenul are categoria actuala de folosinta: pasune, curti constructii, arabil, drum si neproductiv;
- Asigurarea utilitatilor:
 - alimentarea cu energie electrica: extindere retea din PT;
 - alimentarea cu apa: extindere retea pe trama nou creata;
 - canalizarea apelor menajere: extindere retea aflata in curs de executie pe trama nou creata. Daca pana la faza PUZ reseaua de canalizare nu avanseaza, se va opta pentru o solutie de canalizare individuala a cartierului nou creat
 - alimentarea cu gaze naturale: extinderea retea propusa;
 - incalzirea spatiilor si apa calda menajera: centrala termica cu combustibil gazos;
 - colectarea deseurilor se va face in pubele inchise, iar preluarea si transportarea lor se efectueaza de catre serviciile de salubritate.

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, in conditiile obtinerii avizului de gospodarire a apelor, pe care titularul are obligatia sa-l respecte in totalitate.

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 ;
- 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 Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și conform Procedurii la prezenta lege.
- pe amplasament nu se vor amplasa obiective sau nu se vor desfasura activitati care polueaza factorii de mediu prin producere de zgomot sau vibratii in teritoriile invecinate;