



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE-PROIECT

Nr./13590 din

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA VALEA DOFTANEI**, din comuna Valea Doftanei, sat Tesila, str. Calea Doftanei, nr. 156, județul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 13590/04.09.2023, privind planul: **“SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (22534 mp) DIN „ZONA REZIDENȚIALĂ” ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (295488 mp) PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII”, „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” ȘI „ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE” (Sstud = 330136 mp)”,** propus a fi amplasat în comuna VALEA DOFTANEI, sat TRĂISTENI, conform certificatului de urbanism nr. 94/25/05.2023 emis de către Primăria Valea Doftanei, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din datele de 19.09.2023 și 26.09.2023;
- 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 “SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (22534 mp) DIN „ZONA REZIDENȚIALĂ” ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (295488 mp) PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII”, „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” ȘI „ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE” (Sstud = 330136 mp)”,** cu amplasament în comuna VALEA DOFTANEI, sat TRĂISTENI, conform certificatului de urbanism nr. 94/25/05.2023 emis de către



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

Primaria Valea Doftanei, **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. – schimbare destinație teren (22534 mp) „zonă rezidențială” și extindere intravilan (295488 mp) mp) pentru:
 - „zonă instituții și servicii”
 - „zonă căi de comunicații rutiere”
 - „zonă terenuri aflate permanent sub ape pentru dezvoltarea unui centru turistic multifuncțional (Sstudiată = 330136 mp)
- Categoria de folosință a terenului este neproductiv, faneata, drum și ape;
- Suprafata totala studiata este de 330136 mp;
- Reglementari urbanistice –

Propuneri urbanistice

▶ **schimbare destinație teren** (22534 mp), din „zona rezidențială” - „LM”, sbz. predominant rezidențială cu clădiri de tip rural – „LMr” și

▶ **extindere intravilan** (295488 mp), pentru :

- „zona instituții și servicii” – „IS” cu indicatori urbanistici maximali :

- POT = 50%
- CUT = 1,5
- Rh = S/D + P + 2 + M

Notă : Pe terenurile cu declivitate mare se acceptă mai multe niveluri subterane

- „zonă căi de comunicații și construcții aferente” - „C”, cu sbzonele :

- „rutieră” - „Cr” (drumuri + trotuare, parcuri publice, poduri / podețe)
- „pistă biciclete” – „Cb”

- „zonă terenuri aflate permanent sub ape” - „TA”, sbz. „ape curgătoare” - „TAr” (p.

Negraș)

▶ **Accesul** se va realiza dinspre Calea Brașovului / Centura ocolitoare prin străzile existente (Valea Negrașului și George Enescu) care vor fi modernizate la profile adecvate traficului estimat aferent noilor funcțiuni ale zonei, precum și prin drumul nou propus pe malul stâng al pâraului și care străbate întreaga zonă studiată și asigură accesul tuturor obiectivelor proiectate.

Amenajarea drumurilor a avut în vedere fluidizarea traficului auto, velo și pietonal.



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

Parcarea / staționarea autovehiculelor de orice fel va fi permisă numai în parcări publice amenajate și administrate de către Primăria comunei Valea Doftanei sau în interiorul fiecărei incinte.

▶ Retragerea construcțiilor pe zone sau în fiecare din incinte va fi diferențiată funcție de specificul activității care se desfășoară pe parcela / parcelele respective.

▶ Spații verzi și plantate : minim 25 % din suprafața totală a zonei „IS” (conform RGU, Anexa nr. 6, pct. 6.7. – construcții de turism și agrement)

▶ Se instituie zonă de protecție :

- tehnică față de LEA 400 kV (37,50 m din axul liniei stânga - dreapta) și **restricții de construire până la întocmirea unui studiu de coexistență**

- sanitară aferentă :

- conductei de aducțiune apă (10 m / diametrul exterior)
- pârâului Negraș (15 m conform PUG)

▶ Se vor respecta condițiile de amplasare a construcțiilor față de liziera pădurii, conform Avizului emis de Garda Forestieră Ploiești.

▶ Terenul studiat va aparține unui nou UTR și anume **UTR nr. 18.1**

Mențiune specială :

La această fază, se mențin reglementările urbanistice din PUG aprobat pentru vecinătățile teritoriului studiat (încadrare funcțională, indicatori urbanistici maximali - POT, CUT, regim de înălțime și aliniere, restricții, etc.

BILANȚ TERITORIAL **PROPUȘ** TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / Zona funcțională	intravilan *	extravilar	total
• zona instituției și servicii – „IS”	223666	-	223666
• zona căi de comunicație și construcții aferente – „C” (total)	45693	-	45693
• zona terenuri aflate permanent sub ape – „TA”	60777	-	60777
TOTAL STUDIAT	330136	-	330136

* în UTR nr. 18.1

BILANȚ TERITORIAL **COMPARATIV** TEREN STUDIAT – pe zone/subzone funcționale :



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

Zona funcțională / folosința	E X I S T E N T			P R O P U S		
	intravilan	extravilan	total	intravilan	extravila	total
• zona instituții și servicii – „IS”	-	-	-	215099	-	215099
• zona rezidențială – „LM”, st predominant rezidențială cu clădiri tip rural – „LMr”	22534	-	22534	-	-	-
• zona căi de comunicație și construc aferente – „C”, total, din care :	9762	-	9762	54260	-	54260
- subzona căi rutiere – „Cr”	-	-	-	49852	-	49852
- subzona pistă biciclete – „Cb”	-	-	-	4408	-	4408
• zona terenuri aflate permanent sub a – „TA”, subzona ape curgătoare „TAr”	2352	58425	60777	60777	-	60777
• drumuri („TC”)	-	35931	35931	-	-	-
• terenuri agricole – fâneată („TAF”)	-	138067	138067	-	-	-
• terenuri neproductive („N”)	-	63065	63065	-	-	-
TOTAL STUDIAT	34648	295488	330136	330136	-	330136

¹ în UTR nr. 16, 18 și 19

² în UTR nr. 18.1

BILANȚ TERITORIAL ZONA „IS” (estimativ) :

TOTAL ZONA	mp	%
	215099,00	100
- construcții (maxim)	107549,50	50
- circulații	53774,75	25
- spații verzi	53774,75	25



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

Asigurare utilități :

- alimentare cu energie electrică: extinderea rețelei publice
- alimentare cu apă :
 - extindere rețea de distribuție
 - mărire secțiune la conducta de aducțiune și rețea, după ca
 - extinderea capacitate rezervor de apă și stație clorinare
- evacuarea apelor uzate menajere :
 - sisteme locale individuale (bazine etanșe vidanjabile) – etapa I
 - racordare la rețeaua publică de canalizare după realizarea acesteia – etapa II
- asigurarea agentului termic:
 - CT individuale (combustibil solid sau lichid / electric)
 - surse de energie regenerabilă (panouri fotovoltaice, mini eoliene, pompe căldură)

Accesul la terenul studiat se realizează :

- în zona intersecției dintre Calea Doftanei (DJ 102 I) și Calea Brașovului, și anume pe străzile Valea Negrașului (malul drept al pâ râului) și George Enescu (malul stâng).
- dinspre str. Valea Negrașului, prin vadul pâ râului, pe strada Constantin Brâncoveanu și alte ulițe

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.

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;





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- **respectarea condițiilor impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism;**
- se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de gospodărire a apelor emis de către SGA Prahova;
- 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.
- se vor respecta condițiile de amplasare a construcțiilor față de liziera pădurii Ocolului Silvic, conform Avizului emis de Garda Forestieră Ploiești



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