



PROIECT DECIZIE

Nr.....din data de.....

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘ BĂICOI**, cu sediul în Oraș Băicoi, Strada Unirii Nr. 21, județul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 3781 din 04.03.2020, privind planul/programul „**SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, SUBZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME Lm – P, P+2 ȘI PARCELARE TEREN (S = 6812 mp) ÎN VEDEREA ATRIBUIRII DE LOTURI – CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ÎN BAZA LEGII 15/2003 (Sstud. = 8715 mp)**”, propus a fi amplasat în Băicoi, Strada Trandafirilor Nr. 5C, 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 data de 24.03.2020;
- 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,



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

Decide:

Planul/programul „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, SUBZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME Lm – P, P+2 ȘI PARCELARE TEREN (S = 6812 mp) ÎN VEDEREA ATRIBUIRII DE LOTURI – CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ÎN BAZA LEGII 15/2003 (Sstud. = 8715 mp)”, cu amplasamentul în Orașul Băicoi, Strada Trandafirilor Nr. 5C, județul 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 PUZ-ului este schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă rezidențială, parcelarea terenului ce aparține orașului Băicoi în loturi (de maxim 400 mp), în vederea atribuirii acestor loturi către tineri pentru construirea de locuințe individuale (cu regim de înălțime P+2), amenajarea unui spațiu de joacă și recreere, organizarea aleeilor de acces carosabile și pietonale și utilități;
- Sunt propuse următoarele reglementări urbanistice în zona de studiu cu suprafața de 8715 mp:
 - Schimbarea destinației din zonă industrială în zonă rezidențială;
 - parcelarea terenului în suprafață de 6812 mp în loturi de maxim 400 mp;
- zonificarea terenului propus pentru reglementare în următoarele subzone:
 - subzonă pentru locuințe individuale P, P+2;
 - subzonă căi de comunicație circulație rutieră și pietonală;
 - subzonă spații verzi amenajate, de protecție, sport, agrement, loisir.
- din punct de vedere al încadrării amplasamentului, terenul este situat în intravilanul orașului, este parțial proprietatea publică a orașului Băicoi (strada Trandafirilor) conform inventarului domeniului public oraș Băicoi însoțit prin



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

HCL 19/1999 și aprobat prin HG 1359/2001, parțial proprietatea privată a orașului Băicoi (teren identificat prin Nr. Cad. 28639) conform HCL 86/30.08.2016 și proprietate privată persoane fizice/juridice; în zonă nu sunt restricții de construire până la întocmire PUZ/PUD;

Terenul este situat parțial în zona de protecție sondă petrol (în prezent dezafectata/abandonată), teren preluat în patrimoniul privat al Orașului Băicoi de la OMV Petrom SA, ca urmare a executării lucrărilor de abandonare sonde, ecologizării terenului și îndeplinirii obligațiilor de mediu.

Terenul studiat se află în intravilanul orașului Băicoi, UTR 10 are suprafața totală de 8715 mp ce cuprinde suprafețe de teren identificate prin următoarele numere cadastrale:

- suprafața de teren de 6812 mp aferentă Număr cadastral 28639 (proprietatea privată a orașului Băicoi);
- suprafața de teren de 1039 mp aferentă parțial – strada Trandafirilor (UAT Băicoi- domeniul public);
- suprafața de teren de 562 mp aferentă Număr cadastral 28600 (parțial) din proprietate privată a persoanelor fizice);
- suprafețele de teren de 15 mp, respectiv 287 mp aferente Număr cadastral 22778 (parțial) din proprietate privată a persoanelor fizice);
- terenul are categoria de folosință arabil, neproductiv, căi de comunicație iar destinația prin planurile urbanistice actuale este parțial: zonă unități industriale, depozitare, subzonă industrie nepoluantă, funcțiunea dominantă fiind zonă de unități industriale și de depozitare;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

Se propune ca terenul studiat (S = 8715 mp) să aparțină unui nou UTR 10 A și să aibă următoarea zonificare funcțională:

- Lm – subzonă de locuințe individuale unifamiliale în regim de construire izolat/cuplat – cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 40%, CUT = 1,6, regim de înălțime P- P+2+M, Niv.=4;
- Ccr – subzonă căi de comunicație rutieră;
- P- Spații verzi amenajate, de protecție, sport, agrement, loisir.



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

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamentele propuse și retragerile față de celelalte limite ale terenului se vor stabili prin PUZ: Accesul se va asigura din Strada Trandafirilor și alea nou propusă prin PUZ.

DEZVOLTAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE:

Se va propune prin PUZ dezvoltarea circulației rutiere, astfel:

- Circulația principală în zonă se va desfășura pe strada Trandafirilor, strada ce se va moderniza în zona PUZ, prin retragerea cu cca. 5 m a aliniamentului pentru amenajarea de parcaje;
- Accesul către loturi se va face pe o alee cu două benzi care va avea un profil tip 1- 1, și pe o alee cu două benzi care va avea un profil tip 2-2;

Aleea Profil 1-1:

- 7,00 m - parte carosabilă;
- 1,00 m x 2 – trotuar stânga și dreapta;
- 9,00 m între aliniamente.

Aleea Profil 2-2:

- 6,00 m - parte carosabilă;
- 1,0 m x 2 – trotuar stânga și dreapta;
- 8,00 m între aliniamente.

Parcarea autovehiculelor se va realiza atât în interiorul parcelelor cât și în zonele prevăzute ca spații de parcare situate pe Strada Trandafirilor.

DEZVOLTARE ECHIPĂRI EDILITARE:

Utilitățile vor fi asigurate: prin racordare la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, existente pe Strada Trandafirilor.

REGIMUL DE CONSTRUIRE:

Construcțiile propuse vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale Codului Civil și morfologia urbanistică a zonei. Se propune definirea unei zone cu reglementări urbanistice pentru realizarea de locuințe individuale în front discontinuu (cuplate/izolate) cu respectarea orientării față de punctele cardinale, a



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

densității construcțiilor pe parcelele limitrofe existente în zonă. Locuințele vor fi astfel edificate încât să nu se umbrească reciproc și să respecte însorirea minimă a camerelor de locuit de 1 oră și 30 minute la solstițiul de iarnă.

Indicatorii de ocupare și utilizare a terenului vor fi conform subzonei Lm prevăzută în PUG aprobat al orașului Băicoi:

- Regim de înălțime: P+2+M;
- Procentul maxim de ocupare (POT) propus este de 40%;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este 1,6;
- Zonă verde amenajată în incintă în procent de minim 20%.

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 ;
- se vor respecta prevederile OMS Nr. 119/2014, de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;



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

- se va marca și împrejmui zona supusă lucrărilor de dezafectare/abandonare sonda OMV Petrom;
- 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 „Telegrama” în data de 02.03.2020, precum și în data de 04.03.2020 și la sediul Primăriei Orașului Băicoi în data de 02.03.2020 și în data de 04.03.2020.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat în ziarul „.....” în data de.....și la sediul Primăriei Orașului Băicoi în data de

**DIRECTOR EXECUTIV,
Bogdan Cristian NICA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Gabriela MUNTEANU**

*Întocmit,
Georgiana Victoria SOARE*



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