



## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

### DECIZIE-proiect

Nr. /12923 din

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. GIFAMO COSTRUZIONI S.R.L., AKLILU H.MARIAM FREHYWET, MARI FRANCESCA, MARI MASSIMO**, cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul Ploiești, str. Rudului nr.4, respectiv municipiul Ploiești, str. Radu de la Afumati, nr.61, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 12923/21.08.2023, privind planul/programul: **„INTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICTIE CONSTRUIRE SI PARCELARE TEREN ( S=17301mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (S.stud=27551mp)”**, propus a fi amplasat în județul Prahova, com. Blejoi, sat Ploiestori, T 12 ,P , 619/1 , nr. cad. 26740, nr. cad. 26742, nr. cad. 26786, nr. cad. 26787 Nr.cad. 28120, nr. cad. 30391 (str. Argesului, (Ds 641), Aleea Basarabia (De613), str. Muntenia (De1148), str. Transilvania (Ds1130), str. Moldova (De1110), str. Teleajenului (Ds 355), Blejoi, nr. cad. 29383 si 29384, T-7, p A65/14, A65/15, DJ102( partial nr. cad. 24937), 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 12.09.2023;
- 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/programul: „INTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICTIE CONSTRUIRE SI PARCELARE TEREN ( S=17301mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE (S.stud=27551mp)”** cu amplasament în județul Prahova, com. Blejoi, sat Ploiestori, T 12 ,P , 619/1 , nr. cad. 26740, nr. cad. 26742, nr. cad. 26786, nr. cad. 26787 Nr.cad. 28120, nr. cad. 30391 (str. Argesului, (Ds 641), Aleea Basarabia (De613), str. Muntenia (De1148), str. Transilvania (Ds1130), str. Moldova (De1110), str. Teleajenului (Ds 355), Blejoi, nr. cad. 29383 si 29384, T-7, p A65/14, A65/15, DJ102( partial nr. cad. 24937), **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Str. Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, Jud. Prahova, cod 100466

Tel : 0244 544134; Fax: 0244 515811

e-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro), <http://apmph.anpm.ro>



## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

### ➤ Caracteristicile planurilor și programelor

• Terenul studiat cu suprafața totală de 27551,00 mp, se află parțial în intravilan (S=20216 mp), parțial în extravilan (S=7335 mp) și aparține astfel:

➤ S=2329 mp (NC 26740-Tarla 12, parcela Cc 619/1)

➤ S=1784mp (NC 26742, T12, Cc 619/1)

➤ S= 10804mp (NC 26786, T12, Cc 619/1)

➤ S= 2384mp ( NC 26787 T12, Cc 619/1)

➤ Terenul studiat are suprafața de 27551mp și cuprinde pe lângă suprafețele de teren sus menționate ce aparțin inițiatorilor și beneficiarilor PUZ și alte suprafețe de teren după cum urmează:

➤ S=451mp (parte din NC28120- T12CC581, V582, A583, A584)

➤ S= 7335mp (parte a NC 30391-T 32, N263/1)

➤ S=79mp (afereța str. Argesului-Ds=641)

➤ S=71mp (afereța str. Aleea Basarabia De 613)

➤ S=335 (afereța str. Muntenia De1148)

➤ S=185mp (afereța str. Transilvania Ds1130)

➤ S= 1251mp (afereța str. Moldova Ds1110)

➤ S=543mp (afereța str. Teleajenului Ds 355);

• Obiectivul prezentului Plan Urbanistic Zonal îl constituie analiza condițiilor de ridicarea restricției de construire și studierea posibilității de parcelare a terenului în suprafață de 17301mp, în vederea construirii unui ansamblu rezidențial care va conține loturi pentru locuințe cu regim de înălțime P-P+2, în regim de construire cuplat/izolat precum și reconversia clădirilor existente (atelieră și birouri) în locuințe înșiruite (cu regim de înălțime P).

• Propunerile PUZ vor fi :

• ridicarea restricției de construire

• parcelarea terenului în 21 loturi : 20 loturi pentru locuințe și unul pentru drum

• organizarea circulației rutiere și pietonale

• analizarea posibilității de echipare cu rețele edilitare

### Vecinătăți:

Terenul care a generat acest studiu are suprafața de 17301,00 mp și este încadrat de următoarele vecinătăți :

-la Sud - Vest: drum local acces, nr cad. 20432, nr cad. 25272, nr cad. 22570, nr cad. 22571, md. Ion Ion, nr cad. 26253, Radoi Maria, MD Tudor Constantin, Tudor Zaharia, MD Tudor Stanca, Custac Ctin

- la Nord -Vest: Gheorghe Dumitru

- la Nord- Est, proprietate situată în extravilan pasune - raul Teleajen

- la Sud -Est: nr. cad. 22671, nr.cad.22672

### Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

Pe parcela cu suprafața de 13704mp se va crea un nou subUTR 10A, se modifică zona funcțională mixte L/IS astfel:





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

L- subzona pentru locuințe individuale cu regim de inaltime P- P+2 Se mentin indicatorii urbanistici conform PUG aprobat: POT = 35%, CUT= 1,05, regim de inaltime P+2, H cornișă = 9m, și H coama = 12m

Ccr- subzona cai de comunicație rutiera si pietonala in incinta (drumul amenajat va avea un profil TIP de 9m, respectiv 6m carosabil , trotuare laterale de cate 1m si spatii verzi de cate 50cm.

Se propune ridicarea restricțiilor de construire, parcelarea într-un numar de 21 loturi, respectiv 20 de loturi pentru locuinte si unul pentru drum si organizarea circulatiei rutiere si pietonale. Clădirile se vor amplasa la izolat, sau cuplat, în front discontinuu pentru locuintele individuale si insiruite pentru locuintele ce vor fi amenajate in cladirile existente;

### BILANT TERITORIAL

Bilanțul teritorial se referă la suprafata studiata de 27551mp

functiune	Situatia existenta		Situatia propusa	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%) 100
IS- Institutii, servicii	13704	49.74	-	-
L- locuinte individuale	3295	11.95	13667	50
CCr- cai de circulatie rutiera, parcuri, pietonal	3278	11.91	6610	24
TA- teren agricol extravilan	7274	26.40	7274	26
Total	27551	100	27251	100

Regim de aliniere (se aplica pentru loturile noi)

- o 3 m față de aliniamentul la drumul nou profil TIP1-1
- o 3m față de limitele laterale
- o 2m fata de limitele posterioare
- o Se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distantele față de vecinătăți.

Accesul: Accesul la teren se realizeaza din str. Moldova.( De 1110} si din str. Muntenia ( Ds 1148) respective din calea de circulatie principala (str. Teleajen

### Dezvoltarea echipării edilitare

Parcela ce va fi lotizata se va echipa cu retea de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, conform standardelor legale iar acestea se vor racorda prin extindere pana la retelele existente pe drumul principal.





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

### 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 va menține spațiul verde reglementat prin documentațiile urbanistice aprobate și se va crea perdea verde de protecție față de vecinătăți;
- 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;
- respectarea prevederilor înscrise în avizele emise de alte autorități, în special în avizul emis de DSP Prahova.

### Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul Raid în data de 21.08.2023, respectiv în data de 24.08.2023.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Raid în data de 14.09.2023.

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

