



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE

Nr. /2924 din

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA TEISANI** din județul Prahova, comuna Teisani, sat Teisani, nr. 517, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 2924/20.02.2024, privind planul: **“INTOCMIRE PUZ- Schimbare destinatie teren (S=2911 mp) din zona locuinte si extindere intravilan (S=7191 mp) in zona institutii si servicii si amenajare cale acces (Sst=12057mp)”**, propus a fi amplasat în comuna Teisani, sat Valea Stilpului, conform Certificatului de Urbanism 73/28.12.2023 emis de catre Primaria Comunei Teisani, 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.03.2024;
- 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 “INTOCMIRE PUZ- Schimbare destinatie teren (S=2911 mp) din zona locuinte si extindere intravilan (S=7191 mp) in zona institutii si servicii si amenajare cale acces (Sst=12057mp)”**, cu amplasament în comuna Teisani, sat Valea Stilpului, conform Certificatului de Urbanism 73/28.12.2023 emis de catre Primaria Comunei Teisani, **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. - se propune schimbarea destinației teren (2911 mp) din zona locuințe și extindere intravilan (7191 mp) pentru zona instituțiilor și servicii în vederea amplasării unui service auto și stație ITP cu anexele aferente funcționării, precum și amenajarea accesului în incintă.
- Categoria de folosință a terenului este arabil și drum;
- Suprafața totală studiată este de 12057 mp;
- Reglementări urbanistice -

-se propun următoarele intervenții urbanistice:

▶ **schimbare destinație teren** (2911 mp) din „zonă locuințe” și

▶ **extindere intravilan** (7191 mp) pentru „zonă instituții și servicii” - „IS”, cu preluarea indicatorilor urbanistici maximali prevăzuți pentru zona similară în PUG aprobat :

- POT = 50 %
- CUT = 1,0
- Rh clădiri = P+1 (Hmax coamă = 10 m; Hmax cornișă = 7 m);
iar pt. instalații tehnologice se admit înălțimi mai mari

- se admit subsoluri/demisoluri

▶ **Accesul** se va realiza din DN1A, amenajat conform unui Studiu de circulație

▶ **Retragerea construcțiilor** :

- față de drumuri :
- 18,00 m / ax DN 1 A; respectiv 5,00 m / aliniament
- față de celelalte laturi ale incintei : 3,00 m

▶ **Regim de construire** : izolat

▶ **Spații verzi** : decorative și plantații de protecție (20% din suprafața zonei „IS”)

▶ terenul studiat va aparține unui nou UTR și anume **UTR nr. 9.1**



► se mențin reglementările urbanistice din PUG aprobat pentru parcelele învecinate terenului studiat (zonificare funcțională, indicatori urbanistici maximali, regim de înălțime și aliniere, restricții, etc.)

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică	intravilan	extravilan	total
	*		
• zona instituții și servicii - „IS”	9995	-	9995 ¹
• zona căi de comunicații - „CC”, subzona căi de comunicații rutiere și amenajări aferente - „CCr”	2062	-	2062
Total studiat	12057	-	12057

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația urbanistică Zona / subzona funcțională	E X I S T E N T			P R O P U Ș		
	intravilan	extravilan	total	intravilan	extrav.	total
	mp	mp	mp	mp	mp	mp
• zona locuințe - „L”	2911	-	2911	-	-	-
• zona instituții și servicii - „IS”	-	-	-	9995	-	9995 ¹
• zona căi de comunicație-„CC”, sbz. rutieră-„CCr”	1955	-	1955	2062	-	2062
• zona terenuri agricole - „TA”	-	7191	7191	-	-	-
Total studiat	4866 *	7191	12057	12057*	-	12057

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ :



TOTAL INCINTĂ	mp	%
ZONA „IS”	9995,00	100
- construcții (maxim)	4997,50	50
- circulații	2998,50	30
- spații verzi	1999,00	20

Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentarea cu energie electrică și apă : prin racordare la rețelele existente
 - evacuare ape menajere :
 - o bazin betonat vidanjabil - et. I (existent)
 - o racordare la rețeaua publică de canalizare, după realizarea acesteia - et. II
- asigurarea agentului termic (în spațiile administrative) : CT.

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;
- 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;**



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

- 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.