



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE-PROIECT

Nr. /13589 din

Ca urmare a cererii adresate de S.C. VAMT EXPERT S.R.L., din localitatea Paulesti, str. Magnoliei, nr.3, judetul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 13589/04.09.2023, privind planul: **“INTOCMIRE PUZ– Ridicare restricție de construire și schimbare destinație teren în „zona mixta: locuinte colective/institutii și servicii”, modificare retrageri și atribuire indicatori urbanistici pentru amplasare imobile 2S+P+4E (locuinte și servicii, comert și funcțiuni conexe)”**, propus a fi amplasat în municipiul Ploiesti, str. Tudor Valdimirescu, nr. 11-13, str. Marasesti, nr. 70, 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.10.2023;
- 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.

Decide:

- **Planul “INTOCMIRE PUZ – Ridicare restricție de construire și schimbare destinație teren în „zona mixta: locuinte colective/institutii și servicii”, modificare retrageri și atribuire indicatori urbanistici pentru amplasare imobile 2S+P+4E (locuinte și servicii, comert și funcțiuni conexe)”**, propus a fi amplasat în municipiul Ploiesti, str. Tudor Valdimirescu, nr. 11-13, str. Marasesti, nr. 70, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Caracteristicile planurilor și programelor



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

- Scopul prezentului P.U.Z. – are ca obiect propunerea de schimbare a încadrării funcționale din „zona instituții și servicii de interes general – „IS”, subzona construcții complexe cu restricții de construire până la întocmire PUZ/PUD – „IScxr” și „zona locuințe – „L”, subzona predominant rezidențială cu regim de înălțime mixt – „Lmx” în „zonă mixtă : locuințe colective / instituții și servicii” și atribuire indicatori urbanistici (POT; CUT, retrageri, regim de înălțime) în vederea construirii unui ansamblu rezidențial compus din blocuri 2S+P+4E, parțial cu spații comerciale și servicii la nivelurile inferioare.
- Categoria de folosință a terenului este curți-construcții;
- Suprafata totala studiata este de 9092 mp.
- Reglementari urbanistice:
- ridicare restricție de construire și schimbare destinație teren (total 3985 mp) în „zonă mixtă : locuințe colective / instituții și servicii” – „Lb / IS”, pentru care se propun ca indicatori urbanistici maximali :
 - POT = 50 % (conform PUG- se pastreaza)
 - CUT = 2,0 [conform permisiunii acordate de Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin. (8) care exclude construcția de supermagazine și hipermagazine de la aplicarea alin. (7)]
 - Rh = 2S + P + 4E (Hmax suprateran = cca 18 m la atic, calculat de la TA-)
- Notă : Subsolul 2 este practic un spațiu tehnic aferent manevrelor de parcare în sistemul Klaus
- Accesul auto se va realiza din ambele străzi, suprateran și subteran
 - Locurile de parcare pentru toate categoriile de utilizatori (locatari, vizitatori, clienți) se vor asigura exclusiv în cadrul incintei, astfel :
 - suprateran : 19 locuri, din care :
 - 17, cu acces din str. Tudor Vladimirescu
 - 2, cu acces din str. Mărășești
 - subteran (subsol comun) : 74 (parțial 6 în sistem Klaus-dupa caz), cu acces din ambele străzi *
 - * sensul de circulație va fi stabilit ulterior
 - La fazele următoare de proiectare, se va întocmi un Studiu de circulație privind amenajarea străzilor adiacente, rezolvarea acceselor și circulației interioare, amplasarea locurilor de parcare.
 - La această fază, se propune menținerea profilelor stradale existente, redenumite astfel :
 - „A – A”, pentru str. Mărășești



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

- „B – B”, pentru str. Tudor Vladimirescu
- Accesele pietonale se realizează din ambele străzi. Aleile interioare deservește toate cele 3 corpuri.
- Retrageri :
 - față de drumuri :
 - 11,00 m / ax str. Mărășești, respectiv 3,00 m / aliniament (profil existent/propus „A – A”)
 - 10,50 m / ax str. Tudor Vladimirescu, respectiv 4,00 m / aliniament (profil „B – B” existent/propus)
 - față de limitele laterale :
 - față de proprietățile învecinate :
 - min3,00 m de la fața zidurilor (exclus balcoane)
 - 0,60 m de la contur subsol- conform Cod Civil

Notă : Conform Studiului de însorire întocmit de firma de proiectare K-Box Construction & Design”, locuințele situate pe parcelele învecinate nu sunt afectate de amplasarea celor 3 blocuri propuse.

TOTAL TEREN ZONA DE STUDIU	mp	%
	9092	100,00
subzona construcții complexe cu restricții de construire până la întocmire PUZ/PUD – „IScxr”	638	7.01
subzona predominant rezidențială cu regim de înălțime mixt – „Lmx”	2737	30.10
- zonă căi de comunicație rutieră – „CCR”	1732	19.04
-zonă mixtă : locuințe colective / instituții și servicii” – „Lb / IS”	3985	43.85

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Destinația	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
subzona „IScxr”	2068	22.74	638	7.01



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

subzona „Lmx”	5292	58.22	2737	30.10
zonă mixtă „Lb / IS”	-	-	3985	43.85
- zona „CCR”	1732	19.04	1732	19.04
Total studiat	9092	100,00	9092	100,00

BILANȚ TERITORIAL – posibilități de ocupare a incintei „Lb/IS” (informativ- maxim) :

TOTAL INCINTĂ	mp	%
(zona „Lb/IS)	3985,00	100,00
- construcții (maxim)	1992,50	50,00
- circulații (alei, parcări)	1195,50	30,00
- spații verzi decorative	797,00 *	20,00

Asigurare utilități:-pentru accesul la utilitati nu sunt implicate lucrari asupra rețelelor existente ci doar modernizarea bransamentelor si racordurilor acolo unde va fi cazul.

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.
- aprobarea studiului de oportunitate in comisia CTATU Ploiesti.

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;**
- 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, **procedura în care se va solicita evaluarea impactului asupra mediului pentru obiectivele propuse, prin întocmirea RIM, precum și studiu de impact pe sanătate (conform punctului de vedere exprimat în ședința CAT de reprezentantul DSP Prahova).**



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