



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE

Ca urmare a cererii adresate de **DAVID C MIHAI FLORIN PFA**, cu sediul în Municipiul Ploiesti, strada Cercelus, nr.35, județul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr.959/20.01.2020, privind planul/programul **“Intocmire si avizare PUZ – Schimbare destinatie teren in zona mixta: locuinte colective inalte/institutii si servicii si atribuire indicatori urbanistici”**, propus a fi amplasat în Municipiul Ploiesti, strada Sondelor, nr.62A, 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 11.02.2020;
- 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,

Decide:

- **Planul/programul „Intocmire si avizare PUZ – Schimbare destinatie teren in zona mixta: locuinte colective inalte/institutii si servicii si atribuire indicatori urbanistici”**, cu amplasament în Municipiul Ploiesti, strada Sondelor, nr.62A, județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu, cu condiția obținerii avizului emis de DSP Prahova.**

Caracteristicile planurilor și programelor

Scopul prezentului P.U.Z. *”Intocmire si avizare PUZ – Schimbare destinatie teren in zona mixta: locuinte colective inalte/institutii si servicii si atribuire indicatori urbanistici”* are ca obiect analizarea și evaluarea problemelor functionale și tehnice din zona și stabilirea



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

condițiilor în vederea reglementării modului de amplasare, dimensionare, conformare și echipare a zonei ce a generat acest studiu, având în vedere strategia de dezvoltare urbană la nivel zonal și municipal pentru schimbarea destinației terenului studiat în „zonă mixtă: locuințe colective înalte/instituții și servicii” și modificare indicatori urbanistici (POT, CUT, retrageri, regim de înălțime) în vederea construirii unui ansamblu rezidențial compus din 3 blocuri 2S+D+P+6, parțial cu spații comerciale și servicii la nivelurile inferioare. Suprafața totală a terenului studiat este de 8572 mp.

Pe acest teren se intenționează realizarea unui ansamblu rezidențial de tip condominiu compus din 3 blocuri în regim de înălțime 2S + D + P + 6 (total 168 apartamente) repartizate astfel:

Nivel	Bloc 1	Bloc 2	Bloc 3	total
Demisol	4	5	6	15
Parter	4	5	6	15
Etaj	48	54	36	138
Total	56	64	48	168

- Categoria de folosință a terenului este curți construcții;
- Destinația terenului conform PUZ este zona locuințe colective medii P+3, P+4.
- Indicatori spațiali rezultați:
 - suprafața construită totală=2160 mp;
 - suprafața desfășurată totală=17280 mp (nivelurile D ÷ E6, fără balcoane)
 - suprafața desfășurată totală=27020 mp (inclusiv subsolurile S1 și S2)
- În vederea realizării ansamblului rezidențial, se propun următorii indicatori urbanistici:
 - POT = 40 % ;
 - CUT = 3,5 ;
 - RÎ = 2S+D+P+6 (Hmax = 22 m) .

Retrageri:

- 5,00 m față de aliniamentul existent/propus la str. Vorniceii;
- 10,00 m față de latura de NE;
- 3,00 m față de celelalte laturi ale incintei.

Spații verzi: 20% din suprafața incintei, constând în:



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

- plantații decorative (cu rol de agrement și relaxare de tip „scurar”);
- plantații de protecție spre limita posterioară (fâșie cu lățimea de 3m).

- Echiparea edilitară:
 - energie electrica: prin record la instalatia existenta;
 - retea de apa: record la reseaua existenta;
 - retea de canalizare: racord la reseaua de canalizare existenta;
- Accesul auto se va face direct din str. Vorniceii.

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;
- 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.

