



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

DECIZIE

Nr. din data de

Ca urmare a cererii adresate de **NICULAE FLORIN RĂZVAN**, cu domiciliul în București, Sectorul 4, Intrarea Ispravei, Nr. 5, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Prahova cu nr. 8315 din 18.05.2023, privind planul/programul **PUZ - „ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, propus a fi amplasat în Sinaia, Strada Pustnicului, Nr. 53, Nr Cadastral 21717, Cartea funciară nr. 21717, 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 13.06.2023;
- 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 PUZ - „ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, cu amplasamentul în Sinaia, Strada Pustnicului, Nr. 53, Nr Cadastral 21717, Cartea funciară nr. 21717, Județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



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

Caracteristicile planurilor și programelor:

Parcela care face obiectul P.U.Z. se află parțial în intravilanul orașului Sinaia, cu numărul cadastral NC21717, are suprafața de 730,00 m².

Categoria de folosință a parcelei este de curți construcții, iar terenul se află în UTR21 – LM21, zona "A" de impozitare a orașului.

Parcela are următorul statut juridic:

Teren proprietate privată Niculae Florin Razvan și Niculae Adina Maria conf. contract de vânzare cumpărare nr. 56/13.01.2022 autentificat la Biroul individual notarial Gheorgheviți Elena Denis din municipiul București și extras carte funciară pentru informare nr. 4221/11.01.2023 emis de BCPI Ploiești.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Zona reglementată s-a dezvoltat similar cu intravilanul orașului prin parcelarea și sistematizarea terenurilor în vederea dezvoltării rezidențiale de locuire și servicii turistice, conf. prevederilor legislației și normativelor în vigoare. Nu există aspecte specifice care diferențiază zona reglementată de vecinătatea imediată.

Zona reglementată prin PUZ, cu suprafața de 730,00 m², este amplasată în intravilanul orașului Sinaia, în UAT 21. Accesul rutier și pietonal este asigurat prin strada Pustnicului. Ca și poziționare față de ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de aproximativ 330 m față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Bucegi, cod ROSCI0013.

În zona studiată prin PUZ nu există cadru natural valoros, parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ sunt parcelele din extravilanul și intravilanul orașului Sinaia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public, fiind parțial antropizate. Parcelele se află poziționate în interiorul limitei zonei cu valoare peisagistică deosebită Z2.

PREVEDERI ALE PUG:



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

Conform reglementarilor PUG oraș Sinaia, zona reglementată și are acces prin intermediul străzii Pustnicului și are destinația de locuințe și funcțiuni complementare existente. Categoria de folosință a parcelei este curți construcții.

PREVEDERI ALE PUG

Conform reglementarilor PUG oraș Sinaia, zona reglementată și are acces prin intermediul străzii Pustnicului și are destinația de locuințe și funcțiuni complementare existente. Categoria de folosință a parcelei este curți construcții.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Parcela reglementată prin PUZ, având numărul cadastral NC 21717, cu suprafața de 730,00 m², se va menține în INTRAVILANUL orașului Sinaia;
- Se reglementează următoarele zone funcționale:
- Lc – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt.			SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
			Ă		ȚĂ	
			m.p.	%	m.p.	%
ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ			730,00	100	730,00	100
			EXISTENT		PROPUȘ	
1	L	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	730,00	100,00%	0,00	0,00%
2	Lc	ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	730,00	100,00%
TOTAL			730,00	100,00%	730,00	100,00%

RETRAGERI MINIME, REGIM DE ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)



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

nr.crt.	stradă	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	str. Pustnicului	3,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE		
nr.crt.	NR. CAD.	
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ	2,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ	2,00

REGIM DE ÎNĂLȚIME				
nr.crt.	ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	Lc	D+P+2+Mp	10,00	12,00

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT			
nr.crt.	ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	Lc	50%	2,00

În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi), ulterioare aprobării PUZ prin HCL, reglementările urbanistice se transmit către viitoarele parcele, zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. În afara zonei edificabile (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban, etc. cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

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;



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

- 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;

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul „Telegrama” în data de 08.05.2023, respectiv în data de 10.05.2023.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat la sediul Primăriei Sinaia în data de și publicat în ziarul „.....” în perioada de

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.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florin DIACONU

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