



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE-proiect

Nr. /7398 din

Ca urmare a cererii adresate de **PETCU NICOLAE**, din localitatea Ploiesti, str. Cameliei, nr. 22, bl. 22B, ap.10, judetul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 7398/03.05.2023, privind planul: **“PUZ – Aviz prealabil de oportunitate și întocmire și avizare PUZ pentru ridicare restricție și atribuire indicatori urbanistici și construire centru comercial”**, propus a fi amplasat în Ploiești, str. Ștrandului, nr. 59, nr.cad. 139406, 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, 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 23.05.2023;
- 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 “PUZ – Aviz prealabil de oportunitate și întocmire și avizare PUZ pentru ridicare restricție și atribuire indicatori urbanistici și construire centru comercial”**, cu amplasament în Ploiești, str. Ștrandului, nr. 59, nr.cad. 139406, județul Prahova, **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. –



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

- Stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- Reglementarea terenului ce a generat PUZ în suprafață de **8.883,00mp** cf.măsurători din teren și **8.963,00mp** din acte;
- Reglementarea **UTR N-17a** și ridicarea restricției de construire pentru **IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe** și păstrarea **CCR - subzonă căi rutiere**;
- Propuneri de reglementări privind indicatorii urbanistici: (reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii, permisiuni, restricții) pentru UTR N-17a – IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe;
- Pentru UTR N-17a – IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe se propune: construirea unui magazin produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, împrejmuire, montare post trafo, bransamente utilități, instalații interioare, rețele exterioare și organizare de șantier;
- Realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;
- Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, parcuri, zone verzi.
 - Categoria de folosință a terenului este arabil;
 - Suprafata totala studiata este de 8963 mp;
 - Reglementari urbanistice –

Pentru zonele funcționale se propun următorii **indicatori urbanistici**:

- UTR N-17a – IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe

Funcțiune – supermarket

- P.O.T. max. propus= 50%;
- C.U.T. max. propus = 1,5;
- RH max. propus = P+2E;
- Înălțimea maximă a clădirilor = 20,00 m;
- Înălțime maximă totem/pilon/panou publicitar = 25,00 m.

- CCR- subzonă căi rutiere



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

- Nu este cazul; se vor prelua reglementările conf. PUZ Reconfigurare Infrastructură Rutieră pe strada Ștrandului, construire piste de biciclete și pietoni, construire stație capăt de linie, inclusiv amenajare sens giratoriu pe strada Ștrandului / DN1B - aprobat conf. HCL nr. 375/2021.

- Se va rezerva spațiu pentru modernizarea intersecției dinspre Strada Ștrandului/DN1B și DN1A, conf PUZ aprobat cu HCL nr. 375/2021, respectiv o suprafață de 80,15mp.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT-PROBUS

	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
UTR N-17 - IScxr - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe - teren arabil	8.802,85	99%	—	—
CCR - Subzonă căi rutiere	80,15	1%	80,15	1%
UTR N-17a - IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe	—	—	8.802,85	99%
1.CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	—	—	4.401,43	50%
2.CIRCULAȚII	—	—	3.081,00	35%
3.SPAȚII VERZI	—	—	1.320,42	15%
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	8.883,00	100%	8.883,00	100%
Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 8.883,00 mp conform măsurători din teren, suprafața din acte fiind de 8.963,00 mp.				

Se vor respecta retragerile obligatorii de la limitele proprietății - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, după cum urmează:

- Retragerea față de aliniamentul Bretelei de intrare in DN1A (în partea nord) va fi de minim 3,00 metri față de limita de proprietate;
- Retragerea față de aliniament (în partea sud-vest) va fi de minim 16,51 metri față de axul drumului național DN1A, conf. aviz CNAIR nr. 15 / 121252 / 44 din 24.03.2023;



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

- Retragerea față de aliniament (în partea sud-est) va fi de minim 68,13 metri față de axul drumului național DN1B/Str. Ștrandului, conf. aviz CNAIR nr. 15 / 121252 / 44 din 24.03.2023.

Se estimează un număr de locuri de parcare de aproximativ 104 autovehicule.

Imobilul cu funcțiunea de magazin va fi accesibil din șoseaua de Centură Ploiești Est/DN1A din sud-vestul terenului și din Bretea de intrare în DN1A din nordul terenului, ieșirea de pe teren se realizează și înspre strada Ștrandului/DN1B din sud-estul terenului.

Pentru utilități se propun soluții locale sau prin racordare la cele din zonă.

Asigurarea utilităților

-alimentarea cu energie electrica: se va racorda la rețeaua locala;

-alimentarea cu apa: bransament la rețeaua orasului;

-evacuarea apelor uzate menajere: se realizeaza in bazin betonat vidanjabil

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;
- aveți obligația de a respecta prevederile impuse prin Avizul emis de 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- 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.



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