

---

**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

---

**DECIZIE**

Nr. /500 din data de .02.2023

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA PĂULEȘTI, reprezentată de d-l Primar Sandu Tudor**, cu sediul în comuna Păulești, sat Păulești, str. Calea Unirii, nr. 299, județul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 500 din 11.01.2023, privind planul/programul: „**PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN TEREN (S=139.593 mp SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN S=189.033 mp DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE IN ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII (Sst= 351.672 mp)**”, propus a fi amplasat în comuna Păulești, nr. cadastral 20902, 21047, 21085, 25713, 29134, 29974, 30349, 30350, tarla 26, 29, parcelele A718/1/18, Cc718/1/17, Cc718/47, Cc723, P721, P721/1, A722, A724, De833, De726, De718/42, DN1, 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 31.01.2023;
- 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,



**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](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

---

**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

---

**Decide:**

**Planul/programul: „PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN TEREN (S=139.593 mp SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN S=189.033 mp DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE IN ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII (Sst= 351.672 mp)”, propus a fi amplasat în comuna Păulești, nr. cadastral 20902, 21047, 21085, 25713, 29134, 29974, 30349, 30350, tarla 26, 29, parcelele A718/1/18, Cc718/1/17, Cc718/47, Cc723, P721, P721/1, A722, A724, De833, De726, De718/42, DN1, județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.****

Caracteristicile planului:

Prezenta documentație are ca obiect scoaterea din extravilan (trecerea în intravilan) a suprafeței S = 139.593 mp aferenta nr. cadastral 21047 (49.300 mp), nr. cadastral 21085 (86.310 mp), nr. cadastral 29134 (1 mp), nr. cadastral 29974 (557 mp), nr. cadastral 30349 (8 mp), DE726 (sup.3.417 mp) și schimbarea destinației suprafeței S = 189.033 mp aferenta nr. cadastral 20902 (100.000 mp), nr. cadastral 21047 (690 mp), nr. cadastral 21085 (8.690 mp), nr. cadastral 25713 (37.000 mp), nr. cadastral 29134 (203 mp), nr. cadastral 29974 (12.654 mp), nr. cadastral 30349 (29.696 mp), nr. cadastral 30350 (100 mp) din zona unitati industriale pentru amplasare centrala fotovoltaica in zona mixta unitati industriale si institutii si servicii, pentru construirea unui parc industrial

Încadrarea în localitate

Terenul se afla partial in intravilan si partial in extravilan regasindu-se in extremitatea de vest a comunei Paulesti. Acesta este liber de constructii. Categoria de folosinta este de curti-constructii pentru parcelele cu numerele cadastrale: 29134, 25713, 20902, 30349. Categoria de folosinta arabil pentru terenurile identificate cu numerele cadastrale: 21047, 21085, 30349, 30350 si categoria de folosinta pasune pentru terenurile cu numerele cadastrale: 29134, 29974

. Zona studiata este alcatuita din urmatoarele terenuri.

NR. CADASTRAL 20902, in suprafata de 100.000 mp, apartine DOMENIILE GARBEA S.R.L., conform contractului de vanzare-cumparare nr. 1346 din 21.06.2019, emis de Notar public Meirosu Mihail Gabriel si este situat in intravilanul comunei Paulesti.

NR. CADASTRAL 29974, in suprafata de 13.211 mp, apartine DOMENIILE GARBEA S.R.L., conform contractul de vanzare-cumparare nr. 370 din 10.02.2020, emis de



---

**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](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

Notar public Ionescu Diana Cristina si este situat partial in intravilanul comunei Paulesti 12.654 mp si partial in extravilanul acesteia (557 mp).

NR. CADASTRAL 25713, in suprafata de 37.000 mp, apartine DOMENIILE GARBEA S.R.L., conform contractului de dare in plata nr. 2897 din 10.12.2018, emis de Notar public Meirosu Mihai Gabriel si este situat in intravilanul comunei Paulesti.

NR. CADASTRAL 29134, in suprafata de 204 mp, apartine DOMENIILE GARBEA S.R.L., conform contractului de dare in plata nr. 2897 din 10.12.2018, emis de Notar public Meirosu Mihai Gabriel si este situat partial in intravilan (203 mp) si partial in extravilanul Comunei Paulesti (1 mp).

NR. CADASTRAL 21085, in suprafata de 95.000 mp, apartine DOMENIILE GARBEA S.R.L., conform contractului de vanzare-cumparare nr. 1709 din 19.08.2019, emis de Notar public Meirosu Mihai Gabriel si este situat partial in intravilan (8.690 mp) si partial in extravilanul Comunei Paulesti (86.310 mp).

NR. CADASTRAL 30349, in suprafata de 29.704, apartine DOMENIILE GARBEA S.R.L., conform contractului de dare in plata nr. 2897 din 10.12.2018, emis de Notar public Meirosu Mihai Gabriel si este situat partial in intravilanul Comunei Paulesti (29.696 mp) si partial in extravilan (8 mp).

NR. CADASTRAL 21047, in suprafata de 49.990 mp, apartine MUNTEAN LYDIA, conform Titlului de Proprietate nr. 2 din 30.09.2002, emis de Com. Jud. pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate si este situat partial in intravilanul comunei (690 mp) si partial in extravilanul comunei (49.300 mp).

NR. CADASTRAL 30350, in suprafata de 100 mp, apartine PRIMARIEI PAULESTI, in conformitate cu actul notarial nr. 1287 din 05.08.2020, emis de Notar Public Meirosu Carmen si este situat in intravilanul comunei Paulesti.

DN1 - domeniu public al statului aflat in administrarea CNAIR - 17.996 mp, situat partial in intravilanul Comunei Paulesti (9.303 mp), si partial in extravilanul acesteia (8.693 mp)

De833 - 962 mp - domeniu public al comunei Paulesti, situat in intravilanul Comunei Paulesti.

De726 - 6.871 mp domeniu public al com.Paulesti, situat partial in intravilanul Comunei Paulesti (3.454 mp) si partial in extravilanul acesteia (3.417 mp).



**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](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



---

**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

---

De718/42 - - 634 mp, domeniu public al comunei Paulesti, situat in extravilanul Comunei Paulesti.

SUPRAFATA ZONA STUDIATA S= 351.672 mp.

In zona studiata exista posibilitatea racordarii la toate utilitatiile necesare:energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie. Viitorul amplasament se va racorda la retelele existente in Comuna Paulesti.

Vecinatati:

- In Sud: Drum De 833, M.D. Spiridon G. Ion
- In Nord: nr. cad 25533
- In Vest: Campoiasu Gheorghe
- In Est: Statia de Pompare Paulesti, Penitenciarul Movila Vulpii

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în P.U.G., PUZ și R.L.U. ale comunei Paulesti documentațiile aprobate, terenul studiat prin PUZ în suprafață totală de 351672 mp este situat partial in intravilanul Comunei Paulesti si partial in extravilanul acesteia.

Intravilan:

- UTR48 cu urmatoarea zonare functionala:
  - Zona unitati industriale si depozite cu indicatori urbanistici maximali: POT=20%, CUT=0.2, regim de inaltime parter
  - Zona cai de comunicatii-Ccr
- UTR35 cu urmatoarea zonare functionala:
  - Zona unitati industriale si depozite cu indicatori urbanistici maximali: POT=60%, CUT=1.8, regim de inaltime P+2
  - Zona cai de comunicatii-Ccr

Terenul din extravilan este reglementat pentru terenuri agricole in extravilan si terenuri ocupate de cai de comunicatii

In conformitate cu certificatul de urbaniasm nr. 50 din 12.02.2021, terenul studiat are categoria de folosinta arabil, curti-constructii, pasune si drum. Iar destinatia stabilita prin PATJ Prahova si PUG-ul localitatii – documentatii aprobate este pentru Zona activitatiilor productive, ID – subzona activitatiilor predominant industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu in cladiri de tip hala, zona rezenrvata pentru activitati agricole, EX2 si zona cai de comunicatie rutiera, C subzona transporturilor rutiere si a amenjarilor aferente



**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](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

C2 și PUZ – documentații aprobate EX1-zone rezervate pentru traseul autostrazilor, a căilor rutiere și feroviare sau zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zone de protecție ale acestora, zona unități industriale nepoluante – ID, cai de comunicație rutieră CCr.

Conform PUG și RLU ale comunei Paulești terenul se află în zona de protecție DN1, LEA 20kV și LEA 0,4 kV, rețelelor de telecomunicații și fibră optică, a conductelor de transport petroliere, a conductelor de aducțiune apă ce aparțin ESC și a terenurilor cu destinație specială – MapN și în zona de protecție conform normelor SEVESO aferenta obiectivului Dachser Romania SRL Aricestii Rahtivani.

În anul 2013, a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal – „Introducere teren în intravilan zona unități industriale (S = 169381,5 mp) pentru zona unități industriale pentru amplasare centrală fotovoltaică”, cu amplasamentul în Comuna Paulești T26, 718/47,48,49, T29, 718/1/17, parcele ce se regăsesc și în prezentul Plan Urbanistic Zonal și fac obiectul schimbării destinației în Zona mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii.

Propuneri:

Prin PUZ se propune introducerea în intravilan a suprafeței S = 139.593 mp și schimbarea destinației S = 188.782 mp din zona unități industriale și depozite în zona mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii

Terenul din intravilanul zonei studiate va aparține unui nou UTR 48A cu următoarea zonare funcțională:

- zona mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii-ID/IS cu:

-Indicatori urbanistici:

- POT propus = 60% , CUT propus = 1,5, regim de înălțime P+2
- zona cai de comunicații-Ccr

Terenul ce va fi introdus în intravilanul Comunei Paulești, în suprafața de 139.593 va avea funcțiunea propusă și în planșa de reglementări urbanistice și anume zona mixtă unități industriale nepoluante și depozite și instituții și servicii-ID/IS, în care serviciile vor fi complementare zonei industriale.

Terenurile a căror suprafață va fi introdusă în intravilanul Comunei Paulești sunt următoarele:

- Nr. cadastral 21047 (49.300 mp – extravilan)

- Nr. cadastral 21085 (86.310 mp – extravilan)



**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](mailto: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. cadastral 29134 (1 mp – extravilan)
- Nr. cadastral 29974 (557 mp - extravilan)
- Nr. cadastral 30349 (8 mp – extravilan)
- DE 726 (3417 mp – extravilan)

Terenurile pentru care se va schimba destinația din zona unități industriale și depozite în zona mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii, reprezintă terenurile ale căror suprafețe se află actualmente în intravilanul comunei și nu au prezentat destinație.

În ceea ce privește zona de industrie, aceasta va fi nepoluantă

În zona studiată pentru care s-a întocmit documentația nu se propun unități de învățământ, spitale, unități de cultură, culte sport și agrement

**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 prevederilor tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.50/12.02.2021, emis de Primăria Comunei Păulești;
- 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 și se va solicita și obține avizul de gospodărire al apelor de la autoritatea cu competențe în domeniu



**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](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

**Informarea și participarea publicului:**

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate la Primăria comunei Păulești și la ziarul Observatorul Prahovean în data de 04.01.2023 și în data de 06.01.2023.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul ..... și la sediul Primăriei comunei ..... în data 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,  
Marina Saviana ION**

