



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

---

**DECIZIE-PROIECT**

Nr. /393 din .....

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA VALEA DOFTANEI** din comuna Valea Doftanei, sat Tesila, str. Calea Doftanei, nr. 156, județul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 393/10.01.2023, privind planul: **“Intocmire PUZ - Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren (9485 mp) din “zona rezidențială” în “zona institutii și servicii” și “amenajare drum acces” (Sstud=10307 mp)”**, propus a fi amplasat în comuna Valea Doftanei, sat Traisteni, Pct. Poiana Mare, 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 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,

**Decide:**

- **Planul “Intocmire PUZ- Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren (9485 mp) din “zona rezidențială” în “zona institutii și servicii” și “amenajare drum acces” (Sstud=10307 mp)”**, cu amplasament în comuna Valea Doftanei, sat Traisteni, Pct. Poiana Mare, 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](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

---

**Caracteristicile planurilor și programelor**

- Scopul prezentului P.U.Z. –
  - ridicare a interdicției temporare de construire (până la întocmire PUZ/PUD),
  - schimbare destinație teren (9485 mp) din „zona rezidențială” în „zonă instituții și servicii”
  - stabilirea reglementărilor pentru amplasarea unui **complex turistic cu anexele aferente** amenajarea drumului de acces la acest nou obiectiv.
- Categoria de folosință a terenului este faneata si drum;
- Suprafata totala studiata este de 10307 mp;
- Reglementari urbanistice –

► Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren (9485 mp) din zonă rezidențială – „LM”, parțial :

• 8972 mp în zonă instituții și servicii – „IS”, pentru care se propun indicatori urbanistici maximali adecvați noii funcțiuni, respectiv :

- **POT = 40 %**
- **CUT = 1,2**
- **Rh = P+2**

• 513 mp în zonă căi de comunicații – „C”, subzona căi rutiere – „Cr”

► Accesul se va efectua direct din drumul local, amenajat conform Studiului de circulație, funcție de traficul estimat și dezvoltarea viitoare a zonei. Parcările se vor asigura în incintă.

► Retragerea construcțiilor :

- față de drumuri : 7,50 m / ax, respectiv 3,00 m / aliniament (profil propus „3’- 3’”)
- față de celelalte laturi ale incintelor : 3,00 m

► Spații verzi : 35% din zona „IS” (minim 25 %, conf. RGU, Anexa nr. 6, Pct. 6.7. – Construcții de turism

► Se va solicita avizul Gărzii Forestiere Ploiești : pentru lucrări amplasate la 50 m de limita pădurii

► Se instituie zonă de protecție sanitară, după caz : 10 m / sursa de apă (puț forat, după caz)

► Terenul studiat va aparține unui nou UTR, și anume **UTR nr. 21.1**

► Se mențin reglementările urbanistice din PUG aprobat pentru terenurile situate în vecinătate privind zona funcțională, indicatori urbanistici maximali (POT,CUT), regim de înălțime și aliniere, restricții, etc.

**BILANȚ TERITORIAL PROPUS TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :**



---

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**

Destinația funcțională	mp	%
• zona instituții și servicii – „IS”	8972 *	87,05
• zona căi de comunicație – „C”, subzona căi rutiere – „Cr”	1335	12,95
Total studiat	10307	100,00

\* după cedare 513 mp pentru lărgire drum acces

**BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :**

Destinația funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
• zona rezidențială – „LM”, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural – „LMr	9485	92,02	-	-
• zona instituții și servicii – „IS”		-	8972*	87,05
• zona căi de comunicație – „C”, subzona căi rutiere – „Cr”	822	7,98	1335	12,95
Total studiat	10307	100,00	10307	100,00

\* după cedare 513 mp pentru lărgire drum acces

**BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ „IS” - posibilități de ocupare :**

TOTAL ZONA „IS”	mp	%
	8972,00	100
- construcții (maxim	3588,80	40
- circulații	2243,00	25
- spații verzi	3140,20	35

*Asigurarea utilităților*

- alimentarea cu energie electrică : extinderea rețea de la ultimul consumator (aprox. 100 m)
- alimentarea cu apă potabilă :
  - extindere rețea distribuție de la ultimul consumator (aprox. 100 m) și/sau
  - puț forat propriu (zona protecție 10 m)
- evacuarea apelor uzate menajere :
  - bazine betonate vidanjabile, evacuare printr-o firmă de specialitate – etapa I





---

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

---

- racordarea la conducta de canalizare publică – etapa II

- asigurarea agentului termic : CT (combustibil solid/lichid) / surse neconvenționale (panouri solare fotovoltaice și termice, pompe de căldură aer-apă, minieoliene, etc.)

*Accesul* - în zona analizată se efectuează dinspre Calea Brașovului, prin Calea Baiului (pe podul care traversează râul Doftana), apoi prin str. Trandafirilor și str. Arcului.

### **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, Avizul de Gospodărire a Apelor și Avizul Regia Națională a Pădurilor;
- 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](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

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