



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE-PPROIECT

Nr./16030 din.....

Ca urmare a cererii adresate de **SC MERCURY PROPERTY DEVELOPMENT SRL**, din localitatea Cluj Napoca, str. Traian Grozavescu, nr. 4, județul Cluj, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 16030/26.10.2022, completat cu nr. 17449/21.11.2022, privind planul: **“PUZ –Schimbare destinatie teren din zona activitati de productie si transporturi si zona activitati productive de servicii si spatii verzi in zona institutii si servicii si zona locuinte colective”**, propus a fi amplasat în municipiul Ploiesti, str. Rudului, nr. 262, 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din datele de 15.11.2022 și 21.11.2022;
- 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 – Schimbare destinatie teren din zona activitati de productie si transporturi si zona activitati productive de servicii si spatii verzi in zona institutii si servicii si zona locuinte colective”**, cu amplasament în municipiul Ploiesti, str. Rudului, nr. 262, 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

- Scopul prezentului P.U.Z. -

Se propune:

- modificarea zonelor functionale
- modificarea indicatorilor urbanistici in acord cu prevederile legii 350/2001.
- stabilirea unui edificabil
- determinarea conditiilor de acces si circulatie
- determinarea conditiilor de racordare la retelele tehnico-edilitare, prezente în zona, in vederea amenajarii unor zone comerciale precum si a unor imobile de locuinte colective.
- Categoria de folosință a terenului este curti constructii;
- Suprafata totala studiata este de 324 500 mp
- Reglementari urbanistice –suprafata de teren propusa a fi reglementata prin PUZ este de 145 772 mp .

Suprafata de teren care genereaza studiul urbanistic este de 166 511mp din acte (145 772mp din masuratori). Planul Urbanistic Zonal va propune reglementari din punct de vedere urbanistic doar pentru aceasta suprafata de teren.

Avand in vedere modificarile propuse se va introduce o noua Unitate Teritoriala de Referinta-UTR V-10A.

Prin PUZ-ul se va schimba destinatia terenului **Zona unitatilor industriale, a unitatilor industriale de transport si a zonelor verzi (Inex/It/IS) si Zona unitatilor mici si mijlocii, productive si de servicii si spatii verzi (A2) in zona de institutii si servicii, zona de locuinte colective si zona verde destinata bazelor sportive si de agrement.**

Pentru zona de institutii si servicii propusa se vor stabili si noi indicatori urbanistici maximali: **POT max 60 % si CUT max 1,5** .

Pentru zona de locuinte colective propusa se vor stabili si noi indicatori urbanistici maximali: **POT max 35 % si CUT max 2,5** .

Regimul maxim de inaltime va fi de 30,00 m. Aceasta inaltime maxima este necesara pentru a se putea amplasa totemurile sau piloanele de prezentare a firmelor pentru zonele comerciale si realizarea unor imobile de locuinte colective avand regimul de inaltime P+8.

Pentru parcelele destinate spatiilor comerciale se propune mentinerea unui procent de minimum 10% a spatiilor verzi amenajate.



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 parcelele ocupate de locuințe colective se propune menținerea unui procent de minimum 20% a spațiilor verzi amenajate.

Terenul va fi împărțit în 4 zone funcționale astfel:

Zona de instituții și servicii – 91 681mp (din care 10% zone verzi - 9168mp)

Zona de locuințe colective – 13 182mp(din care 20% spații verzi – 2 636mp)

Zona verde destinată bazelor sportive și de agrement – 11 755 mp

Zona pentru cai de comunicație – 29 154mp

Total zone verzi amenajate 23 559mp , (16% din suprafața totală a parcelei reglementate

)

În interiorul incintelor delimitate de arterele de circulație propuse, adiacent noilor spații comerciale propuse se vor amenaja locuri de parcare, al căror număr va fi stabilit în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru zonele de locuințe colective se vor amenaja parcuri care să asigure un minimum de 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Asigurarea utilităților -investitiile propuse vor fi racordate la rețelele de distribuție a utilitatilor.

Accesul - parcela are acces direct din strada Sondelor, din strada Depoului precum și din viitoarea artera de circulație ce va lega Gara de Vest cu Gara de Sud.

Se propune amenajarea unui acces principal pe parcela de teren reglementată. Acest acces se va realiza în prelungirea străzii Libertății, pe terenul alocat realizării viitoarei artere de legătură a Gării de Vest cu Gara de Sud.

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.



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

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;
- aveți obligația de a păstra procentul de spațiu verde existent;
- preluarea tuturor obligațiilor de mediu ce pot apărea pe parcursul implementării proiectului imobiliar pe terenul mai sus menționat, conform declarației notariale cu încheiere de autentificare nr. 2575/18.11.2022;
- respectarea condițiilor impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism;
- 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