



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

DECIZIE

Nr. 1180 din data de 23.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de **FRUSINOIU BOGDAN FLORIN** din Ploiești, str. Veniamin Costache, nr.1, bl. 28B, et.4, ap. 14, județul Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 13157 din 14.07.2021 și completată cu nr. 15153/18.08.2021 privind planul/programul: „**PUZ- Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe**”, propus a fi amplasat în Ploiești, str. Gh. Grigore Cantacuzino, nr. 72-74, 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 05.08.2021;
- 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- Ridicare restricție de construire și schimbare destinație din zonă instituții și servicii în zonă mixtă instituții și servicii și locuințe”, propus a fi amplasat în Ploiești, str. Gh. Grigore Cantacuzino, nr. 72-74, județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Caracteristicile planului:



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

Terenul care generează PUZ este amplasat în Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 72-74 și are acces direct din strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, in suprafata de 591 mp. Documentatia depusa este o etapa intermediara pentru realizarea pe amplasamentul studiat a unui imobil de locuinte cu functiune mixta compusa din:

- Spatii tehnice si parcaje auto la subsol;
- spatii birouri la parter;
- etajele 1 si 2 spatii de locuit de tip apartamente.

Terenul pentru care s-a demarat documentatia se prezinta relativ plat.

Suprafata teren care a generat PUZ și care se reglementeaza 571 mp din acte si 591 mp din masuratori.

Pentru terenul studiat APM Prahova a emis Decizia nr. 5035/09.04.2021 pentru ridicarea restrictiei de construire si anume: „PUZ- pentru construire spatii servicii, imprejmuire, alei pietonale si auto”

Terenul studiat are are următoarele vecinatati:

- la nord – Prop Nedelcu si Nr Cad 5959
- la est – Ionescu Alexandru Luca si Mun Ploiesti
- la sud – Str Gh. Gr. Cantacuzino
- la vest – Nr. Cad 132661

Zona studiata S = 5.221 mp

Prin PUZse vor modifica reglementările funcționale existente, prin ridicare restrictie de construire si schimbare destinatie din zona institutii si servicii in zona mixta institutii si servicii si locuinte colective si pentru definirea regimului maxim de înălțime a construcției propuse de P+2.

Incadrarea in localitate:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 596/20.05.2021 emis de catre Primaria Municipiului Ploiesti terenul este situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, in prezent terenul apartine domnului Frusinoiu Bogdan Florin si doamnei Frusinoiu Carmen Antoaneta in conformitate cu contractul de vanzare cumparare autentificat cu numarul 466 din 10.11.2017, si are o suprafata de 591 mp, aflandu-se in intravilanul orasului Ploiesti, fiind identificat cu numarul de carte funciara 140784 si cu numarul cadastral 140784.



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

Zona de studiu propusă face parte dintr-o zonă ramasă destructurată în urma demolărilor anterioare anului 1990.

Prevederi ale PUG/PUZ:

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Ploiești, în UTR V6 (conform PUG), având funcțiunea de:

- IS – zona pentru institutii si servicii de interes general
- IScxr - constructii complexe , cu restrictii intocmire PUZ-PUD

Categoria de folosinta a terenului este de curti-constructii, utilizari permise: institutii publice, locuinte, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, turism, parcarri publice, si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii nr. 50 / 1991, republicata, legii nr. 10 / 1995 si cu conditia unui PUZ/PUD aprobat.

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada si asigurarea tuturor functiunilor aferente functiunii dominante; amenajari provizorii sau instalatii de chioscuri pe domeniul public.

Pentru partea din UTR V6 studiată, indicatorii urbanistici atribuiți prin PUG sunt POT 50% și CUT 1,5.

Terenul care face obiectul studiului se află în cartierul Cantacuzino, având acces direct la strada Gheorghe Grigore Cantacuzino. Prin Planul de Mobilitate se propune menținerea străzilor existente, propunând o ierarhizare din punct de vedere a importanței acestora astfel:

- Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino (de la intersecția cu Centura de Vest DN1 la intersecția cu strada Logofăt Tăutu) – arteră magistrală;
- Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino (de la intersecția cu strada Logofăt Tăutu până în centru) și strada Ion Luca Caragiale – colectoare principale;
- Strada Traian și strada Logofăt Tăutu – colectoare secundare.

Ocuparea terenurilor:

Terenul care a generat PUZ este ocupat de construcții , C1 si C2, având categoria de folosința de curți construcții, conform documentației cadastrale.



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

- C1: are o suprafața construită și desfasurată de 137 mp, având destinația de locuință, în conformitate cu extrasul de carte funciara.
- C2: are o suprafața construită și desfasurată de 13 mp și destinația de locuință, în conformitate cu extrasul de carte funciara.

Pentru construcțiile C1 și C2 a fost emisă A. D. nr. 16/2020.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 596/20.05.2021 emis de către Primăria Municipiului Ploiești utilizările permise: instituții publice, locuințe, servicii profesionale, sociale și profesionale; comerț, turism, parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici:

Beneficiarul dorește realizarea unui imobil de locuințe cu funcțiune mixtă compusă din:

- Spatii tehnice și parcaje auto la subsol;
- spatii birouri la parter;
- etajele 1 și 2 spatii de locuit de tip apartamente.

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR și anume UTR V6.1 cu funcțiunea

- **IS/Lc - Zona mixtă instituții și servicii și locuințe colective**, cu indicatori urbanistici maximali:

POT. max=50%

CUT. max=1,50

Rh. max=P+2

H max = 14 m

Se poate permite realizarea unui subsol tehnic destinat garării autoturismelor pentru realizarea coeficientului de 1,5 locuri de parcare pentru o unitate locativă.

-Retragere 5.0 m față de aliniamentul existent la strada Gh. Grigore Cantacuzino -tronsoan principal

-Retragere 2.0 m pentru limita de proprietate Nord și Vest

-Retragere 1,00 și 2.0 m pentru limita de proprietate Est

Spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Art. 4. c) din OMS 119/2014.

Asigurarea utilitatilor:

Terenul care a generat PUZ – are posibilitate de racordare la toate rețelele orășenești.



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

În zona terenului studiat există toate rețelele edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie.

- Alimentarea cu apă – în conformitate cu avizul obținut nr. 97 din 15.03.2021, racordare de la rețeaua existentă a orașului, pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino se regăsește conductă OL 400 H = 2.4, conductă FO 400 și conductă FO 100 H = 2, deținute de societatea Apa Nova S.R.L.
- Canalizare - în conformitate cu avizul obținut nr. 97 din 15.03.2021, racordare de la rețeaua existentă a orașului, pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino se află conductă B700/1050 OVOID NORMALIZAT, deținută de societatea Apa Nova S.R.L.
- Alimentarea cu energie electrică – în conformitate cu avizul obținut nr. 3010210301434 din 11.03.2021, racordare de la rețeaua existentă a orașului.
- Alimentarea cu gaze naturale – în conformitate cu avizul obținut nr. 316121434 din 01.03.2021, racordare de la rețeaua existentă a orașului, pe strada Gheorghe Doja racordare din conductă GN OL JP Ø 12" (subterană), pe strada Rotari racordare din conductele GN OL JP Ø 4" (subterană), GN PE MP Dn 63 mm (subterană), iar pe strada Vasile Lupu racord din conductă GN OL JP Ø 8" (subterană).
- Telefonie - se va racorda la rețeaua existentă a orașului, astfel pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino se află canalizație telefonică (subterană), dar și cablu telefonic aerian, deținute de Telekom Romania Communications S.A.

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:

- Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare referitoare la încadrarea nivelului de zgomot în limitele amxim admise.



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

- 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
- pe parcursul execuției și desfășurării activității, se vor lua permanent măsuri pentru respectarea legislației în domeniul gospodăririi apelor și protecției calității apelor de suprafață și subterane.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate a fost pe site-ul ziarului „Observatorul Prahovean” și la Primaria Municipiului Ploiesti în data de 12.07.2021 și în data de 14.07.2021.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat pe site-ul ziarului „Observatorul Prahovean” și la Primaria Municipiului Ploiesti în data de 11.08.2021.

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,

Maria-Mihaela DUȚĂ



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