



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE-PROIECT

NR. /12356 din

Ca urmare a cererii adresate de **CAMPINA RESIDENCE SRL** și **MGM DEVELOPMENT & CONSTRUCTIONS HOLDING SRL** din județul Prahova, municipiul Campina/Bucuresti, str. B-dul Carol/slt. Dima Cristescu, nr. 31/3B, et.3/P, birou 5/birou 1, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 12356/05.08.2024, privind planul: **“P.U.Z. -Schimbare destinatie functionala din zona IS, subzona IS2-Institutii si servicii de interes general in zona Lc-locuinte colective, zona IS/Lc-zona mixta servicii si locuinte colective si zona C-cai de comunicatii”**, propus a fi amplasat în municipiul Campina, str. B-dul Nicolae Balcescu, nr. 41, judetul 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 20.08.2024;
- 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 “P.U.Z. -Schimbare destinatie functionala din zona IS, subzona IS2-Institutii si servicii de interes general in zona Lc-locuinte colective, zona IS/Lc-zona mixta servicii si locuinte colective si zona C-cai de comunicatii”, cu amplasament în municipiul Campina, str. B-dul Nicolae Balcescu,



nr. 41, 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. -
 - schimbarea destinației funcționale a terenului cu nr. cad. 28534 din zona IS2 în zona mixta IS/Lb;
 - schimbarea destinației funcționale a terenului cu nr. cad. 28535 din zona IS2 în zona Lc;
 - stabilirea indicatorilor specifici zonelor funcționale propuse
 - reglementări privind accesul și circulația carosabilă și pietonală în incinta studiată - zona C - cai de comunicații rutiere.
- Categoria de folosință a terenului este curți construcții și drum
- Suprafața totală studiată este de 20606 mp.
- Reglementări urbanistice

Lc - zona locuințe colective (nr.cad. 28535)- viitoarea zonă va cuprinde următoarele dotări/ construcții:

-imobile locuințe colective ; -amenajare parcuri; -spații verzi; -împrejmuire; -platforma depozitare deseuri/ colectare selectivă; -utilități.

Regimul de înălțime pentru imobile va fi maxim D+P+6(retras) .

POT maxim 50%

CUT maxim 2.5

ALINIAMENT PROPUȘ:

- se păstrează aliniamentul existent către drum acces
- 4.2m față de ax drum interior propus

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

- 6.0m față de limita către drum acces
- 3m față de aliniament către drum interior
- 5m față de aliniament către drum interior
- 14.3m față de aliniament către drum interior

SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ MAXIMĂ SE VA ÎNCADRA ÎN RETRAGERILE MINIME:

- sunt prezentate în planșa de reglementări urbanistice 2 zone edificabile în cadrul terenului, determinate de configurația acestuia:



- in zona “e1”: edificabilul este la 3m fata de limita de nord; zona “e1” se inchide prin prelungirea acestei limite cu alinierea de 3m respectiv 6m fata de drumurile adiacente.

- in zona “e2”: edificabilul este la 6m fata de limitele de nord si sud; catre vest, edificabilul este la 0.6m; catre est, edificabilul este la 3.0m.

IS/Lc - zona mixta institutii si servicii/locuinte colective (nr.cad. 28534) -zona va cuprinde urmatoarele dotari/ constructii:

Imobil spatiu comercial si locuinte colective - constructie regim de inaltime maxim P+2/4+R in curs de edificare, conform AC 35/17.03.2023; -amenajare parcar; -spatii verzi; -imprejmuire; -platforma depozitare deseuri/ colectare selectiva; -utilitati.

Regimul de inaltime pentru imobile va fi maxim P+4+R (AC 35/17.03.2023)

POT maxim 60%

CUT maxim 2.5

ALINIAMENT PROPUȘ:

- 8.2m fata de ax drum interior pe latura de nord
- 3.6m fata de ax catre drum interior pe latura de nord

Se pastreaza aliniamentul existen si configuratia obiectivului autorizat.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

- 5.0m fata de limita catre nord
- 10m fata de aliniament catre vest
- 2.0m fata de aliniament catre drum interior - est
- 6.0m fata de aliniament catre sud

SUPRAFATA EDIFICABILA MAXIMA SE VA INCADRA IN RETRAGERILE MINIME:

- 10m fata de aliniament catre vest
- 6.0m fata de aliniament catre sud

C - zona cai de comunicatii rutiere

P.O.T.- nu este cazul

C.U.T.- nu este cazul

ASIGURAREA UTILITATILOR:

- alimentarea cu energie electrica- se realizeaza din retea locala
- alimentarea cu apa- se realizeaza din retea locala;
- evacuarea apelor uzate- se realizeaza in retea locala de canalizare;
- energia termica- se realizeaza cu centrala termica cu combustibil gazos.



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;**
- 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;