



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### PROIECT- DECIZIE

Nr. /13357 din

Ca urmare a cererii adresate de S.C. **GABRAN CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in comuna Păulesti, sat Paulestii Noi, nr.688, judetul Prahova, **GHEORGHE IONUT GABRIEL** cu domiciliul in comuna Păulesti, sat Păulesti, nr. 688, **GHEORGHE GEORGIANA RAMONA** cu domiciliul in comuna Păulesti, sat Păulesti, str. Ciresilor, nr. 39, **SANDU TUDOR** si **SANDU MAGDALENA** cu domiciliul in comuna Păulesti, sat Păulesti, str. Colinei, nr. 27, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 13357/28.08.2024, privind planul/programul: „**INTOCMIRE PUZ- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, PARCELARE TEREN IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE (Sst=106437 mp)**”, propus a fi amplasat în judetul Prahova, comuna Păulesti, satul Păulesti, strada Nicolae Iorga, nr. 121, T8, L 837/1, NC 32245, T 8, Cc 835, A834, L 829, 833 F 829/1, 830, NC 32061, T8, Cc835, A834, NC 32064, T8, L 838, 837, 833, 829, F 829/1, 830, NC 32259, T8, L818, 833 F 829/1, 830, NC 32096, T8, L837, NC 31847, T8, Cc 835, A 834, L833, F830, NC 32026, NC 32344 (str. Nicolae Iorga Ds 1467, 1447, 707, 624, 292, 160, 1107, 1105, 205, 686), 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;

#### **Agencia pentru Protecția Mediului Prahova**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 10.09.2024;
- 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/programul: „INTOCMIRE PUZ- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, PARCELARE TEREN IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE (Sst=106437 mp)”, cu amplasament în județul Prahova, comuna Păulesti, satul Păulesti, strada Nicolae Iorga, nr. 121, T8, L 837/1, NC 32245, T 8, Cc 835, A834, L 829, 833 F 829/1, 830, NC 32061, T8, Cc835, A834, NC 32064, T8, L 838, 837, 833, 829, F 829/1, 830, NC 32259, T8, L818, 833 F 829/1, 830, NC 32096, T8, L837, NC 31847, T8, Cc 835, A 834, L833, F830, NC 32026, NC 32344 (str. Nicolae Iorga Ds 1467, 1447, 707, 624, 292, 160, 1107, 1105, 205, 686), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

➤ **Caracteristicile planurilor și programelor**

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în P.U.G.-ul și R.L.U ale localității, documentațiile aprobate, terenul reglementat prin PUZ în suprafața totală de **23.902 mp** este situat:

**UTR 16**

- **Li - subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă de P+2E; POT: 35%; CUT: 1.05; Regim maxim de înălțime: P+2E; cornisa=12,0m H.max. coama=15,0m.**
- **Li/IS1 - subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu POT: 35%; CUT: 1,05; Regim maxim de înălțime: P+2E; H.max. cornisa=16,00m, H.max.coama=18.00m.**

Zona reglementată aparține astfel:

- **NR. CADASTRAL 32096 ( 8.529 mp)**, aparține S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., sotiilor SANDU TUDOR SANDU MAGDALENA și sotiilor GHEORGHE IONUT GABRIEL și GHEORGHE GEORGIANA RAMONA, în conformitate cu actul de alipire autentificat cu nr. 658/26.04.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut, din municipiul Ploiesti și a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti și este situat în intravilanul Comunei Paulesti.

- **NR. CADASTRAL 32259 (11.312 mp)**, aparține S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., sotiilor SANDU TUDOR SANDU MAGDALENA și sotiilor GHEORGHE IONUT GABRIEL și GHEORGHE GEORGIANA RAMONA, în conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 1553 / 26.09.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut din municipiul Ploiesti și a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti și este situat în intravilanul Comunei Paulesti.

- **NR. CADASTRAL 32245 (303 mp)** aparține S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., în conformitate cu actul autentificat cu nr. 1554 / 26.09.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut din municipiul Ploiesti și a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti și este situat în intravilanul Comunei Paulesti.



- **NR. CADASTRAL 32061 (177 mp)** - apartine S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., sotilor SANDU TUDOR SANDU MAGDALENA si sotilor GHEORGHE IONUT GABRIEL si GHEORGHE GEORGIANA RAMONA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 972 / 22.06.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut din municipiul Ploiesti si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti si este situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- **NR. CADASTRAL 32064 (6 mp)** - apartine S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., sotilor SANDU TUDOR SANDU MAGDALENA si sotilor GHEORGHE IONUT GABRIEL si GHEORGHE GEORGIANA RAMONA, in conformitate cu actul autentificat cu nr. 585 / 26.04.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut din municipiul Ploiesti si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti si este situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- **NR. CADASTRAL 31847 (575 mp)** - apartine S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., sotilor SANDU TUDOR SANDU MAGDALENA si sotilor GHEORGHE IONUT GABRIEL si GHEORGHE GEORGIANA RAMONA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 1554 / 26.09.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut din municipiul Ploiesti si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti si este situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- **NR. CADASTRAL 32062 (6 mp)** - apartine BANU ADRIAN VIRGIL SI BANU MARILENA NICOLETA, in conformitate cu actul de dezmembrare autentificat cu nr. 973 / 22.06.2023, emis de Notar public Poana Alexandru Razvan Ionut din municipiul Ploiesti si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat emis de BCPI Ploiesti si este situat in intravilanul Comunei Paulesti.

- **NR. CADASTRAL 32344 (29.715 mp)** - apartine Comunei Paulesti, fiind drum, din zona studiata facand parte doar 2833 mp.

**Zona studiata = 106.437 mp**

**Zona reglementata = 23.902 mp**

In ceea ce priveste vecinatatiile terenurilor reglementate, pot fi precizate urmatoarele:

- in partea de VEST: Nr. Cadastral 32063, Nr. Cadastral 30119, Nr. Cadastral 30212, Nr. Cadastral 27871

- in partea de SUD: Raul Stramba

- in partea de NORD: Drum acces

- in partea de EST: Nr. Cadastral 28525, Nr. Cadastral 24198, Nr. Cadastral 24412, Nr. Cadastral 27785, Nr. Cadastral 27786, Nr. Cadastral 24414.

#### **Modernizarea circulatiei**

Terenul reglementat in suprafata totala de 23.902 mp este situat in intravilan in UTR 16, terenul dispune de accesibilitate cu ajutorul drumului din nord

#### **Zonificarea functionala - reglementari , bilant teritorial , indicatori urbanistici**

##### **Prin PUZ se propune**

- Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se doreste parcelarea terenului reglementat si stabilirea reglementarilor urbanistice pentru parcelele rezultate, apartinand unui nou UTR si anume 16a:



#### **L - ZONA DE LOCUIRE**

Li - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu cu înălțime maximă de P+2E;

POT: 35%; CUT: 1.05; Regim maxim de inaltime: P+2E; cornisa=12,0m H.max. coama=15,0m POT: 50%; CUT: 2.5;

#### **SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI**

SP1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive;

POT: 15%; CUT: 0,30; Regim maxim de inaltime: P+1E; Hmax. cornisa=6m

#### **C- ZONA CAILOR DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE**

C2 - subzona transporturilor rutiere

#### **Asigurarea utilitatilor**

In zona studiata exista toate retelele necesare (apa, canalizare, electricitate, gaze).

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

In prezent, imobilele sunt proprietatea particulara S.C. GABRAM CONSTRUCT S.R.L., sotilor SANDU TUDOR SANDU MAGDALENA si sotilor GHEORGHE IONUT GABRIEL si GHEORGHE GEORGIANA RAMONA, BANU ADRIAN VIRGIL SI BANU MARILENA NICOLETA, iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de institutii si servicii ce tin de domeniul sanatatii.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- aparitia constructiilor cu functiunea de sanatate, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Comuna Paulesti.

#### **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;
- 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.

**Informarea și participarea publicului:**

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate on-line pe site-ul „Anuntph.ro” și la Primaria comunei Paulesti în data de 23.08.2024, respectiv în data de 26.08.2024.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat pe on-line pe site-ul „Anuntph.ro” și la Primaria comunei Paulesti 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.