**AVIZ DE MEDIU**

**Nr. PH – ................. din .......................**

Ca urmare a notificării adresate de **ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L.**, cu sediul în Comuna Bănești, Satul Bănești, Nr. 485, județul Prahova, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Prahova cu nr. 5779 din 07.04.2022, completată cu nr. 11923 din 03.08.2022, nr. 12843 din 17.08.2023, respectiv cu nr. 12758 din 16.08.2023,

* în urma analizării documentelor transmise și a variantei finale a planului,
* în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordinului Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006, pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora,
* în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265 din 26 iunie 2006 cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

**AVIZ**

**Pentru Planul Urbanistic Zonal ,,ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 23141 MP) DIN ZONĂ MIXTĂ ACTIVITĂȚI COMPUSE PREDOMINANT DIN SERVICII ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ MIXTĂ COMPUSĂ DIN INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, ZONĂ MIXTĂ COMPUSĂ DIN INSTITUȚII ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE, ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE, ZONĂ SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU MIXT LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE (SST = 49890 MP)”, propus a fi amplasat în Câmpina, Strada Fabricii, Nr. 21, 19, Strada Târgu Mureș, Nr. 8, Nr. Cadastral 24031, 22815, 24563, 24872, CF 24031, județul Prahova.**

**Promovat de: ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L.**, cu sediul în Comuna Bănești, Satul Bănești, Nr. 485, județul Prahova,

**În scopul adoptării: Planului Urbanistic Zonal**, pentru reglementarea urbanistică a următoarelor categorii de disfuncționalități în vederea implementării proiectului:

* Organizarea urbanistic-arhitecturala prin reglementarea modului de construire si stabilirea principalilor indicatori (regim de aliniere, regim de inaltime, P.O.T., C.U.T., structurare urbana, volumetrie, materiale de constructii etc.) – se vor pastra in principiu cele aprobate in P.U.G. si R.L.U.
* Organizarea circulatiei si accesului prin modernizarea aleii de acces catre parcarea existenta in vecinatate, alee aflata la limita sudica de proprietate. Iesirea din parcarea subterana prevazuta se va face in strada Verii, aflata la limita nordica de proprietate. Parcarea utilajelor sau a autoturismelor se va realiza obligatoriu in incintele proprietate privata si nu pe domeniul public.
* Dezvoltarea echiparii edilitare pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica, gaze naturale, apa, agent termic si canalizare.
* Stabilirea masurilor de protectie a mediului.
* Stabilirea obiectivelor de utilitate publica, statutul juridic si circulatia terenurilor – cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei, corelarea obiectivului propus cu toate celelalte elemente din proximitate.
* Reglementari specifice – permisiuni si restrictii incluse in RLU aferent P.U.Z.

Prin implementarea planului se dorește construirea unui ansamblu mixt de locuințe colective, locuințe individuale și servicii conexe. Se dorește o ierarhizare din punct de vedere funcțional prin completarea țesutului urban de locuințe individuale existente la est și dezvoltarea unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime de maxim P+4E+5R și servicii conexe la vest.

Locurile de parcare pentru parcelele locuințelor individuale se vor asigura în interiorul acestora, iar pentru locuințele colective și zona de servicii/comerț acestea se vor asigura la sol. Se recomandă ca realizarea parcărilor să se facă din material permeabil ecologic.

Accesul la infrastructura educațională, socială și de sănătate se asigură prin accesibilitatea facilă la dotăriile publice existente în oraș, care se află la o distanță relativ mică de mers pe jos.

De asemenea prin reglementarea UTR IS2 și IS2/L2 se permite amplasarea de creșe, grădinițe, after‐school, cabinete medicale, dispensare sau alte tipuri de servicii sociale necesare locuitorilor ansamblului.

**Suprafata de teren reglementata este de 23141mp.**

**Suprafata studiata prin P.U.Z. este de 49890,00 mp.**

**PREZENTARE GENERALĂ:**

* ***Amplasament***

Terenul în suprafață totală de **23 141.00 mp** se afla in partea estica a Municipiului Campina. Din punct de vedere funcțional, în zonă se află în mare parte locuinte, servicii si industrie.

Terenul este delimitat astfel:

* **Nord:** cale ferată dezafectată la limita amplasamentului;zonă cu locuințe, peste calea ferată, la distanța de cca. 30 m de limita amplasamentului; locuință regim de înălțime P, la distanța de cca. 32 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 37 m de clădirile P+2E propuse;zonă cu locuințe.
* **Est:** strada Târgu Mureș cu o bandă de circulație pe sens, la limita amplasamentului; stație ITP, peste strada Târgu Mureș, la distanța de cca. 19 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 23 m de clădirile P+2E propuse; hală Oro-Nero peste strada Târgu Mureș, la distanța de cca. 16 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 20 m de clădirile P+2E propuse; locuință privată peste strada Târgu Mureș, la distanța de cca. 19 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 23 m de clădirile P+2E propuse;
* **Sud-Est:** două locuințe private la distanța de cca. 6 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 9 m declădirile P+2E propuse; locuință cu regim de înălțime P, peste Strada Fabricii, la distanța de cca. 16 m de limita amplasamentului;
* **Sud:** Strada Fabriciicu o bandă de circulație pe sensla limita amplasamentului; terenul fostei fabrici de acid sulfuric peste strada Fabricii, liber de construcții, la distanța de cca. 11 m de limita amplasamentului; batal namol (sit poluat istoric) aparținând Rafinăriei Steaua Română, la distanța de cca. 50 m sud de limita amplasamentului si Lacul Pestelui, la cca.110 m sud-est;
* **Sud-Vest:** firmă expeditii, peste strada Fabricii, la distanța de cca. 62 m de limita amplasamentului;
* **Vest:** clădire Electromontaj Cămpina, la distanța de cca. 19 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 22 m de clădirea cu funcțiuni mixte propusă.

Zona Lacul Pestelui,inclusiv batalul de namol, este sit poluat istoric. Pe teren, in partea de nord a acestuia, se afla un segment din calea ferata utilizată în trecut pentru rafinărie, nefuncțională în prezent. Aceasta va face parte dintr‐un proiect peisager inițiat de Primăria Câmpina.

Accesibilitatea în zonă este asigurată de artere precum Strada Nicolae Grigorescu, Strada Bobâlna, Strada Doftanei și Strada Târgul Mureș, care asigură legătura cu restul teritoriului.

Cea mai apropiată stație de transport feroviar se află la 3,7 km ce face legătura cu gara București Nord și Oradea.

Accesul către terenul reglementat se realizează din Strada Fabricii și din Strada Târgul Mureș.

Terenul este ocupat de construcții, conform extrasului de carte funciară de informare nr.24031/2022:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. cadastral | Descriere cf. extras CF | Destinatie cf. contract vanzare-cumparare | S construita la sol | S desfasurata |
| 24031‐C3  | Construcții anexă  | Rezervor acid sulfuric | 115 mp  | 115 mp  |
| 24031‐C8  | Construcții anexă  | Rezervor montejus acid | 41 mp  | 41 mp |
| 24031‐C14 | Construcții anexă  | Instalatie | 639 mp  | 639 mp |
| 24031‐C45 | Construcții anexă  | Atelier/vestiar | 105 mp  | 105 mp |
| 24031‐C46  | Construcții anexă  | Post trafo | 104 mp (acte) 99 mp (măsurată)  | 104 mp (acte) 99 mp (măsurată)  |
| 24031‐C48  | Construcții anexă  | Depozit | 761 mp  | 761 mp |
| **TOTAL** | **1765 mp (acte)** | **1765 mp (acte)** |
| **1760 mp (masurata)** | **1760 mp (masurata)** |

Constructiile existente pe teren fac parte din fosta Fabrica de acid sulfuric a fostei Rafinarii Steaua Romana Campina. In prezent sunt dezafectate, rezervoarele sunt goale si au gurile de vizitare desfacute. Fabrica de acid sulfuric facea parte din patrimoniul societatii Steaua Romana din anul 1897 si producea acidul sulfuric necesar uscarii parafinei produsa in instalatia existenta in incinta rafinariei. In anul 1995, in urma renuntarii la uscarea cu acid sulfuric si inlocuirea cu uscare termica, fabrica a fost inchisa.

* ***Regimul juridic (cf. CU)***

Terenul apartine domeniului public al Municipiului Campina conform HGR 1604/2009, partial societatii Andres Interlogistik S.R.L. conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.3675/2020 si partial proprietatea altor persoane fizice si juridice conform extraselor de carte funciara de informare nr.10662/2022, 10658/2022 si 10659/2022.

* ***Regimul tehnic (cf. CU*)**

Conform Certificatului de Urbanism nr.118 din 29.03.2022, terenul se afla in UTR 7 si are urmatorul regim tehnic:

- IS/ID ‐ subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală;

* L2 - zona locuintelor individuale regim de construire continuu si discontinuucu inaltime max. P+2;
* C - zona cai de comunicatie, cu subzonele C1 - cai de comunicatie rutiera si C2 - cai de comunicatie feroviara.

Reglementari urbanistice existente:

- IS/ID POT max. = 50%; CUT max. = 1,5;

- L2 POT max. = 50%; CUT max. = 1,5.

Utilizări admise :

- instituţii, servicii şi echipamente publice;

- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare,

expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

- servicii sociale, colective şi personale;

- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;

- lăcaşuri de cult;

- comerţ cu amănuntul;

- activităţi manufacturiere nepoluante;

- depozitare mic‐gros;

- hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;

- sport şi recreere;

- parcaje la sol si multietajate;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- spaţii verzi amenajate;

- locuinţe cu partiu obişnuit;

- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;

- amenajări peisagere, spatii de belvedere, mobilier urban specific.

**Organizarea urbanistic-arhitecturala a complexului teritorial propus**

***Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici***

**UTR IS2/L3** – Zona mixtă ‐ Subzona mixtă compusă din instituții si servicii și locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu.

Indicatori urbanistici:

POT = 50%

CUT = 2

RH = P+4E+5R

H max = 22m

Utilizări admise:

- instituţii, servicii şi echipamente publice;

- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;

- comerţ cu amănuntul;

- activităţi manufacturiere nepoluante;

- depozitare mic‐gros;

- agenţii de turism;

- sport în spații amenajate la interior;

- parcaje la sol si multietajate;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- spaţii verzi amenajate;

- locuințe colective;

- servicii de învățământ și sociale;

- servicii medicale;

- spații verzi amenajate aferente locuirii;

- spații de joacă pentru copii;

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;

- terenuri de sport.

**UTR IS2** – Zona pentru instituții și servicii ‐ Subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu

Indicatori urbanistici:

POT = 60%

CUT = 2,0

RH = P+2E

H max = 12 m

Utilizări admise:

- instituţii, servicii şi echipamente publice;

- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;

- comerţ cu amănuntul;

- activităţi manufacturiere nepoluante;

- depozitare mic‐gros;

- agenţii de turism;

- sport în spații amenajate la interior;

- parcaje la sol si multietajate;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- spaţii verzi amenajate, mobilier urban;

- parcări acoperite și descoperite, supraetajate etc.

**UTR L2** – Zona de locuit ‐ Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri (izolate, cuplate și de colț) - locuințe individuale

 Indicatori urbanistici:

POT = 40%

CUT = 1,2

RH = P+2E

H max = 12 m

Utilizări admise:

- sedii ale unor firme, servicii de proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

- comerţ cu amănuntul;

- agenţii de turism;

- parcaje la sol din dale înierbate;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- spaţii verzi amenajate pentru ecologizare;

- locuințe individuale;

- spații verzi amenajate aferente locuirii;

- spații de joacă pentru copii;

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;

- terenuri de sport;

- servicii de învățământ și sociale;

- servicii medicale.

**UTR IS/L2** – Zona mixtă ‐ Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu.

- sedii ale unor firme, servicii de proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

- comerţ cu amănuntul;

- agenţii de turism;

- parcaje la sol din dale înierbate;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- spaţii verzi amenajate;

- locuințe individuale și servicii complementare (grădiniță, creșă).

Indicatori urbanistici:

POT – 40%

CUT – 1,2

RH – P+2E

H max – 12 m

Utilizări admise:

- sedii ale unor firme, servicii de proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;

- comerţ cu amănuntul;

- agenţii de turism;

- parcaje la sol din dale înierbate;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- locuințe individuale

- spații verzi amenajate aferente locuirii;

- spații de joacă pentru copii;

  - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;

- terenuri de sport;

- servicii de învățământ și sociale;

- servicii medicale.

***Bilanț teritorial existent și propus:***





* ***Acces, cai de comunicatie***

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din Strada Fabricii și Strada Târgul Mureș.

Conform HG 525/1996 accesul carosabil este permis numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

 Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interioriul amplasamentului; platforme de depozitare și accese mașini utilzaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Construcții de sănătate

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Construcții de locuințe

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelorde stingere a incendiilor;

- accese la parcaje și garaje.

Se propun circulații de incintă de tip shared space (utilizate atât de pietoni cât și de autovehicule) prin care se va face accesul atât la parcările aferente locuințelor colective cât și accesul la locuințele individuale propuse.

Circulațiile de incintă se vor păstra în propietatea privată a beneficiarului și vor fi administrate de către acesta. Acestea se vor executa în funcție de necesități și de etapele de implementare a investiției*.*

* ***Parcări***

Parcările se vor amenaja la sol, iar numărul acestora va fi asigurat în conformitate cu legislația în vigoare.

Conform HG 525/1996 anexa 5 (parcaje) numărul locurilor de parcare se reglementează astfel:

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400‐600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600‐2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5‐10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3‐4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Construcții de locuințe - în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1‐5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

- câte un loc de parcare la 1‐3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare la 2‐10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

* ***Spații verzi***

Spațiile verzi în incintă se vor amenaja respectându‐se Legea 24 / 2007 și HG 525 / 1996 anexa 6,

astfel:

Construcții comerciale ‐ vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare ‐ 2‐5% din suprafața totală a terenului.

Construcții de sănătate (creșe):

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;

- parc organizat cu o suprafață de 10‐15 mp/pers.;

- spații verzi și plantate de 10‐15 mp/copil.

Construcții de locuire ‐ vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp /locuitor.

Pentru subona IS2/L3 se va asigura 20% din suprafața totală a subzonei reglementate care acoperă necesarul reglementat prin HG 525/1996 anexa 6.

* ***Utilitati, echipare tehnico-edilitara***

Branșarea viitorului ansamblu mixt la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizație de construire. Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților se vor obține din partea instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea rezultând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care noile construcții trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente.

**Pentru etapa de realizarea a de locuințelor colective se propun orientativ următoarele:**

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei stradale de alimentare cu apă, cu un diametru care să permită amplasarea de hidranți stradali subterani/supraterani de incendiu.

Din extinderea rețelei, branșarea se va realiza individual, pentru fiecare construcție în parte din rețeaua nou propusă pe drumul de incintă propus (păstrat în proprietate privată).

In interioriul construcțiilor se va asigura apa pentru rezervoare tampon ale instalațiilor de hidrofor interioare și pentru rezerva intangibilă de apă pentru incendiu. Pentru asigurarea debitului și presiunii necesare unei bune funcționării, se propune montarea unui hidrofor pentru fiecare construcție în parte.

Apa caldă de consum se prepara prin centrale termice individuale.

Preluarea debitelor de apă pluvială a construcțiilor propuse se va realiza prin înființarea unei noi rețele de canalizare pluvială, pe drumul de incintă propus (păstrat în propietate privată) și deversarea acesteia în rețeaua de canalizare existentă sau direct într‐un emisar, în funcție de permisivitățile date prin avizul emis de furnizorii serviciului de canalizare.

În cazul branșării noii rețele pluviale la rețeaua de canalizare existentă, aceasta se va realiza printr‐un cămin de vizitare nou. Din această extindere a rețelei de canalizare pluvială se vor racorda construcțiile propuse.

Pentru a evita anumite disfuncții ca urmare a limitării debitului maxim evacuat de către ansamblul propus cu un debit acceptat (impus) de către operatorii rețelelor existente, înainte de deversarea apelor pluviale în rețeaua publică, acestea vor fi stocate în bazine de retenție ape pluviale.

Apele pluviale provenite de la ansamblu (terase, alei carosabile și parcări) vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi.

Se recomandă captarea apelor pluviale și utilizarea acestora pentru întreținerea spațiilor verzi sau a curțiilor aferente locuințelor individuale, cu obținerea acceptului autorităților competente.

Preluarea debitelor de apă uzată menajeră se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare menajeră pe drumul de incintă propus (aflat în proprietate privată). Extinderea rețelei se va realiza printr‐un cămin de vizitare nou. Din această extindere se vor racorda individual construcțiile propuse prin branșament.

Apele uzate menajere provenite de la construcții vor fi colectate prin intermediul unor conducte montate în interiorul construcțiilor și apoi evacuate în exterior. Mai apoi acestea vor fi deversate în rețea de canalizare stradală din incintă.

Rețeaua se va realiza pe cât posibil în sistem gravitațional. La nivel de ansamblu canalizarea va funcționa în sistem separativ divizor.

Alimentarea cu energie electrică se propune a se realiza la rețeaua electrică existentă în zonă, prin postul de transormare existent pe teren. Fiecare construcție va avea amplasat câte o firidă de distribuție și contorizare. Din aceste firide de distribuție și contorizare se vor alimenta prin coloane separate tablourile electrice ale apartamentelor.

Alimentarea cu gaze naturale se propune a se realiza prin intermediul unui branșament nou de gaze naturale prevăzut cu stație de măsurare și reglare a gazelor. Racordarea rețelei exterioare la instalația interioară a clădirilor se va face aerian cu țeavă de oțel. Contorizarea consumului se va face la nivel de consumator.

Noua instalație de utilizare va fi proiectată la cerințele viitoarei investiții de firme specializate în domeniu.

Platformele destinate colectarii selective a deşeurilor menajere vor fi amenajate la o distanţă de minimum 10,00 m de ferestrele locuinţelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere şi vor fi prevăzute cu sistem de spălare şi sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia şi vor fi întreţinute în permanentă stare de curăţenie, conform OMS 119/2014.

Se recomandă platforme de colectarea a deșeurilor subterane pentru a reduce amprenta la sol și pentru a scădea poluarea și mirosurile neplăcute.

Telecomunicatii

Noul ansamblu se va racorda la rețelele existente de telecomunicații.

În urma obținerii avizelor de la furnizorii de utilități se vor propune soluții preliminare pentru asigurarea utilităților din rețelele publice. Reglementarea definitivă a documentațiilor de solicitare a utilităților prin racorduri și branșamente se va face la faza PTh + DE cu obținerea autorizațiilor de racordare definitivă.

**Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:**

**Planuri și programe la nivel local:**

Prin Planul de Mobilitate Urbana Durabila pentru Municipiul Campina, realizat în 2016 de Sigma Mobility Engineering, proiectele la nivelul localitatii vizeaza, printre altele, interventii majore asupra retelei stradale prin reabilitare/modernizare strazi si realizarea de perdele de protectie care sa minimizeze impactul negativ al transportului. Strada Fabricii nu se regaseste in nici unul din aceste proiecte. Desi nu este o strada intens circulata, o perdea de protectie ar fi diminuat si impactul negativ al batalelor din zona.

Conform aceluiasi Plan de mobilitate urbana se propune o retea de piste pentru biciclete, formata din doua tronsoane. Tronsonul T1: Calea Doftanei - CF industriala - Parc Industrial trece la limita de nord a terenului studiat.

Planurile urbanistice la nivel local afisate pe pagina oficiala a Primariei Campina sunt:

***PUZ*** ***„Schimbarea destinației urbanistice a terenului din zonă de instituții și servicii în zonă pentru unități industriale și de depozitare” cu amplasamentul in mun. Campina, str. Beius nr.14A, avand ca initiator societatea MHC Water Power S.R.L.***

***PUZ*** ***„Reglementare edificabil în zona SP2 – zonă spații plantate, agrement sport, pentru amplasare obiective de utilitate publică – baze sportive, săli de sport și amenajări conexe”, cu a***mplasamentul in mun. Câmpina, Str. Drumul Taberei, De 226, str. Arinului, str. Cărămidari, nr. FN, N.C. 29385, N.C. 29282, N.C. 28665, N.C. 28676, N.C. 28087, N.C. 27035, avand ca initiator Municipiul Campina.

Pe lista de achizitii publice a primariei se regaseste proiectul PUZ Centura de Est, avand ca zona studiata: de-a lungul raului Doftana, cuprinsa intre intersectiile B-dul Nicolae Balcescu cu str. In Lunca, De 602 si De604, intersectia Orizontului, str. Oborului, str. Bistrita, str. Muncii, str. Ecaterina Teodoroiu si podul rutier de pe Calea Doftanei peste Doftana.

Nici unul din aceste Planuri Urbanistice Zonale nu se suprapun si nu interfereaza cu PUZ-ul propus in prezenta documentatie.

**Planuri și programe la nivel județean și regional:**

*Strategia si planul de dezvoltare durabila a judetului Prahova pentru perioada 2021-2027,* aprobate prin Hotararea Consiliului Judetean Prahova nr.101/2015 isi propune urmatoarele Obiective Generale care contribuie la atingerea tintelor pentru Obiectivele Nationale de Dezvoltare Durabila:

OG I – Dezvoltarea capitalului uman al judetului Prahova si a ratei de ocupare a acestuia pentru integrarea intr-o economie inovativa si performanta

OG II – Crestere economica durabila, prin dezvoltarea antreprenoriatului si a competitivitatii sectoriale

OG III – Cresterea contributiei echitabile a judetului Prahova la realizarea tintei de decarbonizare a Romaniei si imbunatatirea calitatii mediului

OG IV – Imbunatatirea semnificativa a calitatii vietii cetatenilor intr-un climat de incluziune sociala

OG V – Cresterea gradului de conectivitate si mobilitate la nivelul judetului

OG VI – Dezvoltarea de comunitati durabile si solidare care valorifica eficient oportunitatile de dezvoltare prin colaborare si parteneriat

Poiectului propus – cladire de locuinte colectivenu este un obiectiv industrial, cu potential impact asupra mediului si sanatatii populatiei, nu influenteaza mediul social si economic, dar influenteaza calitatea vietii cetatenilor din zona prin dezvoltarea unui spatiu de institutii, servicii si locuinte in care vor fi create oportunitati pentru dezvoltarea unei comunitati durabile (OG VI).

**Planuri si programe la nivel national:**

* ***Planul de Amenajare a Teritoriului National,*** sectiunea V – Reteaua de localitati, in care Municipiul Campina este incadrat ca localitate de rang II, care „asigura capacitati de productie diversificate din sectorul secundar si al serviciilor productive, social-culturale si informative cu raza de servire proritar judeteana”.
* ***Strategia de dezvoltare durabila a Romaniei 2030*** mentioneaza ca Obiectiv pentru Dezvoltarea Durabila „Dezvoltarea oraselor si a asezarilor umane pentru ca ele sa fie deschise tuturor, sigure, reziliente si durabile”, obiectiv pentru care „Strategia vizeaza asigurarea conditiilor pentru o viata demna a cetatenilor din comunitatile urbane si rurale prin accesul la locuinte si servicii de baza adecvate, sigure si la preturi accesibile;…”

Printre tintele cu orizont 2030 ale acestui obiectiv national se numara: „asigurarea accesului la conditii de locuire adecvate pentru toti cetatenii”.

**Planuri si programe la nivel international**

Nu este cazul, obiectivul propus are importanta redusa, strict la nivel local si nu relationeaza in cu nici un plan sau program la nivel international.

**EMITEREA AVIZULUI DE MEDIU S-A FĂCUT AVÂNDU-SE ÎN VEDERE:**

Evolutia factorilor de mediu in situatia neimplementarii PUZ:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Factor de** **mediu** | **Situatia actuala** | **Situatie propusa prin PUZ** | **Efecte in cazul neimplementarii – alternativa „0”** | **Efecte posibile****in cazul implementarii** |
| **Apa** | * Zona de amplasare a obiectivului este echipata cu toate retele edilitare si de infrastructura, inclusiv alimentare cu apa si canalizare.
* Incinta fostei Fabrici de acid sulfuric nu mai are retele de canalizare functionale.
* Apa pluviala se infiltreaza in sol.
 | * Alimentare cu apa din reteaua oraseneasca.
* Evacuarea apelor menajere in canalizarea orasului.
* Colectarea si retentia apelor pluviale, preepurare in separatoare de hidrocarburi.
* Utilizarea apelor pluviale la intretinerea spatiilor verzi si cailor de acces si/sau evacuarea in canalizarea oaseneasca sau emisar.
 | * Situatia ramane neschimbata.
* Apele pluviale se infiltreaza in sol.
 | * Cresterea consumului casnic de apa.
* Crestere debitului de apa menajera pe tronsonul de canalizare aferent.
* Crestere debitului de apa pluviala pe tronsonul de canalizare aferent.
 |
| **Aer** | * Calitatea aerului in zona este apreciata ca fiind buna. Exista posibile influente ale sitului poluat istoric din proximitate (miros neplacut).
* Diferenta de nivel intre teren si zona poluata este de cca.30 m, situl poluat istoric aflandu-se intr-o vaioaga de cealalta parte a strazii Fabricii.
 | * Cladiri de locuinte, institutii si servicii fara activitati poluante.
* Acces auto din strada Fabricii si din str. Targu Mures.
* Amplasare cladiri locuinte si servicii cu respectarea retragerilor reglementate prin PUG fata de aliniament, limitele laterale, limita posterioara.
* Cladiri cu inaltime maxim admisa de P+2E pentru locuinte si P+4E pentru cladiri servicii, productive, depozitare(Hmax = 15 m la coama).
 | * Calitatea aerului se va mentine in starea actuala.
 | * Influenta redusa prin intensificarea traficului in zona de amplasare.
 |
| **Sol** | * Suprafata terenului este afectata definitiv de cladirile fostei Fabrici de acid sulfuric.
* Cladiri deteriorate, fundatii si platforme deterioarate, partial inierbate.
* Umplutura existenta pe majoritatea suprafetei terenului.
 | * Suprafata maxim construita de 11064,3 mp.
* Suprafata minima circulatii carosabile, pietonale, spatii amenajat de cca. 7448,5 mp.
* Suprafata minima spatii verzi de 4628,2 mp
 | * Situatia ramane neschimbata
 | * Demolarea constructiilor, fundatiilor si platformelor degradate existente pe intreaga suprafata a terenului.
* Construirea unui ansamblu mixt de locuinte, institutii si cladiri servicii conform reglementarilor urbanistice in vigoare.
 |
| **Biodiversitate** | * Zona este mixta, rezidentiala si industriala, iar biodiversitatea este practic inexistenta.
* Vegetatie perena crescuta peste platforme, fundatii existente.
* Nu exista areale protejate in vecinata-tea amplasamentului.
 | * Vegetatia existenta va fi indepartata, iar constuctiile, platformele si fundatiile existente vor fi demolate.
* Se va amenaja spatiu verde pe min. 20% din suprafata terenului.
 | * Situatia ramane neschimbata
 | * Disparitia vegetatiei perenesi amenajarea de spatii verzi pe minim 4628 mp.
 |
| **Riscuri naturale** | * Teren stabil, neafectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice.
 | * Amenajarea terenului in scopul scurgerii apelor pluviale
* Colectarea si retentia apelor pluviale, preepurare in separatoare de hidrocarburi.
* Utilizarea la intretinerea spatiilor verzi si cailor de acces si/sau evacuarea in canalizarea oaseneasca sau emisar.
 | * Situatia ramane neschimbata
 | * Nu exista influente, terenul a fost ocupat de constructiile supraterane si subterane ale fostei Fabrici de acid sulfuric.
* Colectarea si evacuarea apelor pluviale se va face in functie de debitul calculat, in canalizarea oraseneasca sau in emisar, in functie de solutia aprobata prin avizele de specialitate.
 |
| **Conservarea resurselor naturale** | * Inexistenta exploatarii resurselor naturale pe amplasament
 | * Situatie neschimbata, nu se exploateaza resurse naturale
 | * Situatie neschimbata, nu se exploateaza resurse naturale
 | * Situatie neschimbata, nu se exploateaza resurse naturale
 |
| **Zonarea teritoriala** | * Regim tehnic existent:

-  **IS/ID**  ‐ subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală;* **L2** - zona locuintelor individuale regim de construire continuu si discontinuucu inaltime max. P+2;
* **C** - zona cai de comunicatie, cu subzonele C1 - cai de comunicatie rutiera si C2 - cai de comunicatie feroviara.
* Reglementari urbanistice existente:

- IS/ID: POTmax. = 50%; CUTmax. = 1,5;- L2: POTmax. = 50%; CUTmax. = 1,5. | Regim tehnic propus:* **IS2/L3** – zona mixtă ‐ Subzona mixtă compusă din instituții si servicii și locuinte colective cu regim de construire continuu si discontinuu;
* **IS2** – zona pentru instituții și servicii ‐ Subzonă pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu;
* **L2** – zona de locuit ‐ Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri (izolate, cuplate și de colț) - locuințe individuale;
* **IS/L2** – Zona mixtă ‐ Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu.
* Reglementari urbanistice propuse:

- POTmax. = 40 -60%; * CUTmax. = 1,2 - 2.
 | * Destinatia actuala ramane neschimbata momentan.
 | * Respectarea indicatorilor prevazuti prin PUG
* Pastrarea destinatiei terenului din zonele invecinate.
 |

Din analiza tabelului de mai sus rezulta ca implementarea PUZ-ului propus nu va aduce schimbari factorilor de mediu. Obiectivul propus nu prezinta nici un fel de elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

Singura influenta este reprezentata de intensificarea traficului auto de pe caile rutiere care au acces la obiectiv: str. Fabricii si str.Targu Mures.

Singurul impact pe termen lung pe care il poate avea acest proiect in zona este traficul suplimentar care se va crea, care implica emisii de gaze de esapament si poluare fonica, dar care va fi sustinut de infrastructura existenta. Zona in care se va construi obiectivul este foarte bine conectata cu restul orasului, exista numeroase artere care asigura accesul cu toate extremitatiile Municipiului Campina.

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

In cazul neimplementarii PUZ-ului propus, amplasamentul studiat va ramane probabil in aceeasi stare, iar calitatea factorilor de mediu va ramane neschimbata, cel putin in viitorul apropiat.

**Chiar daca proiectul nu va influenta calitatea factorilor de mediu, exista posibilitatea ca acesta sa fie influentat de proximitatea sitului poluat istoric, in sensul unui potential impact asupra sanatatii populatiei si/sau crearii unui disconfort prin mirosuri neplacute dar, în conformitate cu concluziile studiului de impact asupra sanatatii intocmit de Impact pe Sanatate SRL Iasi** *obiectivele de investiție propuse nu vor afecta negativ confortul şi starea de sănătate a populaţiei din zonă și nici activitățile din zonele învecinate nu vor influența negativ sănătatea, confortul persoanelor și desfășurarea activităților propuse (zonă cu locuințe colective, locuințe individuale și funcțiuni mixte).*

**MODUL IN CARE CONSIDERAȚIILE DE MEDIU AU FOST INTEGRATE IN PLAN:**

Calitatea solului și subsolului:

* Zona este modificata antropic, fiind zona de locuinte individuale si colective, spatii comerciale, sedii de firme, unitati industriale, etc.
* Terenul nu prezinta risc geotehnic, este relativ plat si stabil, nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologce care sa puna in pericol obiectivul proiectat.
* Terenul este specific zonelor intravilane, caracterizat printr-o succesiune de umpluturi, argila prafoasa cafenie, pietris cu nisip si liant argilos-prafos.
* Pe intreaga suprafata a terenului exista constructii, platforme si fundatii degradate, partial acoperite de vegetatie, care au apartinut fostei Fabrici de acid sulfuric a Rafinariei Steaua Romana Campina.
* La nivelul municipiului Câmpina se remarcă Rafinăria Steaua Română SA, care deține 3 depozite specifice, care au contribuit la poluarea istorică a zonei, datorită tehnologiei utilizate în cei peste 100 de ani de funcționare si care sunt declarate situri contaminate istoric:

- batalurile de gudroane acide “Turnătorie”, cu o suprafață ocupată de 3,3 hectare și un volum 70.000 mc ;

- batalurile de gudroane acide “Bucea”, cu o suprafață ocupată de 6 hectare și un volum 80.000 mc ;

- lacul Peștelui, cu batalul de mal petrolier, folosit până în prezent ca a treia treaptă de epurare a apei, care are o suprafață ocupată de 8 hectare și volum de mâl existent de 70.000 mc .

Acesta din urma se afla in vecintatea terenului: la cca. 50 m in partea de sud batalul de namol petrolier si la cca. 110 m sud-est Lacul Pestelui (utilizat ca treapta tertiara de epurare).

Pentru a evalua calitatea solului pe amplasamentul propus si posibile influente ale functionarii Fabricii de acid sulfuric si prezentei sitului poluat istoric din aval, s-a realizat o campanie de prelevare probe sol de la adancimea de 0,30 m, din 10 puncte dispuse relativ uniform pe suprafata de 23002 mp

**Indicatorii** analizati sunt:

- sulfati, pentru a evidentia eventuala influenta a Fabricii de acid sulfuric;

- total hidrocarburi din petrol (THP), pentru a evalua posibila influenta a proximitatii sitului poluat istoric.

Trebuie mentionat insa ca diferenta de nivel intre terenul apartinand Andres Interlogistik si amplasamentul Lacului Pestelui este de cca. 30 m, primul aflandu-se la cota superioara.

**Rezultatele** determinarilor efectuate sunt expuse in tabelul de mai jos, comparativ cu concentratiile maxim admise conform legislatiei in vigoare.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Valori limita cf. Ord. 756/1997  | Punct prelevare | THPmg/kg s.u. | Sulfatimg/kg s.u. |
|
| P1 | 235 | 2090 |
| P2 | 1830 | 4250 |
| P3 | 62,5 | 2590 |
| P4 | 1060 | 535 |
| P5 | 772 | 364 |
| P6 | 45,2 | < 50 |
| P7 | 27,2 | < 50 |
| P8 | 227 | < 50 |
| P9 | 117 | < 50 |
| P10 | 94,8 | < 50 |
| Folosinte sensibile (rezidentiale, servicii, comert) | Prag alerta | 200 | 2000 |
| Prag interventie | 500 | 10000 |
| Folosinte mai putin sensibile (industriale) | Prag alerta | 1000 | 5000 |
| Prag interventie | 2000 | 50000 |

**Concluzii**

* Indicatorul THP:

- raportand la valorile limita admise pentru folosinta industriala, cea de pana acum a terenului, toate valorile inregistrate se situeaza sub pragul de interventie, ceea ce releva refacerea naturala a terenului odata cu disparitia surselor de poluare;

- raportand la valorile limita admise pentru folosinta sensibila, cea propusa prin PUZ, se evidentiaza 3 puncte de prelevare in care exista depasiri ale pragului de interventie (P2, P4 si P5).

* Indicatorul Sulfati:

- raportand la valorile limita admise pentru folosinta industriala, cea de pana acum a terenului, toate valorile inregistrate se situeaza sub pragul de interventie;

- raportand la valorile limita admise pentru folosinta sensibila, cea propusa prin PUZ, toate valorile inregistrate se situeaza sub pragul de interventie.

Se menționează ca nu s-au luat in considerare pragurile de alerta deoarece este evident ca prin disparitia oricaror utilizari industriale si prin specificul obiectivului propus o eventuala poluare cu hidrocarburi si sulfati nu mai poate apare.

**Recomandari:** Incadrul lucrarilor de executie a proiectului propus se va acorda o atentie deosebita zonelor aferente punctelor de prelevare P3, P4, P5. Solul decopertat/excavat din aceste zone va fi depozitat separat si din fiecare se va preleva cate o proba medie omogena in care se va analiza indicatorul THP. In functie de rezultate, aceste cantitati de sol vor fi incadrate corespunzator: deseu (sol contamina) sau sol care poate fi utilizat la umpluturi, tersamente, etc., pe terenul in cauza.

**Calitatea apei**

Fiind situat in intravilanul Municipiului Campina, in zona exista retea de alimentare cu apa potabila, precum si retea de canalizare. Obiectivul poate fi racordat la toate retelele hidroedilitare si la infrastructura orasului, cu dimensionarea corespunzatoare a acestora.

Datorita folosintei industriale anterioare, nu va exista posibilitatea alimentarii cu apa din sursa subterana. Poluarea industriala istorica alterează calităţile fizice, chimice şi biologice ale apelor subterane.

Existenta obiectivului nu implica activitati cu potential poluator pentru apa subterana si de suprafata (emisar statie de epurare oraseneasca). Apele uzate care vor fi generate sunt ape menajere.

**Calitatea aerului**

Dintre categoriile de surse de poluare a atmosferei specifice activitatii umane in zona, doar cele specifice traficului rutier au relevanta. In zona nu exista obiective cu caracter industrial potential poluator pentru calitatea aerului.

Prezenta sitului poluat istoric, constand in Lacul Pestelui si batalul sau de namol, este o potentiala sursa de miros dezageabil in anumite conditii atmosferice (temperaturi ridicate, vant dinspre batal catre zona de locuinte).

**Indicatorii** specifici acestor surse de poluare sunt:

- trafic auto - CO, NOx, SOx, pulberi;

- depozitare reziduuri petroliere - compusi organici volatili (COV exprimati ca benzen) si hidrogen sulfurat.

**Evaluarea poluarii de fond**

În zona studiată se află stația de monitorizare PH7 la distanța de cca. 160 m de limita nordica a amplasamentului si la cca. 370 m fata de batal si cca.430 m fata de Lacul Pestelui. Statia PH-7 monitorizeaza urmatorii indicatori: butadiena, benzen, etilbenzen, xileni, toluen si pulberi PM10.

**Pentru evaluare a calitatii aerului in zona studiata** s-a desfasurat o campanie de prelevare probe de emisii fugitive in doua locatii: langa Lacul Pestelui si pe terenul apartinand Andres Interlogistik S.R.L.

1. au realizat cate 3 determinari repartizate uniform de-a lungul unei zile, pentru a se calcula media zilnica (concentratii medii pe 24 h) ca medie aritmetica.

**Indicatorii** analizati au fost cei specifici influentei sitului poluat istoric, cu potential de a cauza disconfort olfactiv locuitorilor din zona: benzen si hidrogen sulfurat.

Concentratiile maxime admise pentru benzen si hidrogen sulfurat sunt specificate ca medie zilnica in STAS 12574/87 - aer in zone protejate.

**Rezultatele analizelo**r efectuate:

|  |  |
| --- | --- |
| Locatia | Concentratii determinate, mg/mc |
| Benzen | H2S |
| Lacul Pestelui (I1) | < 0,16 | 0,004 |
| Teren str. Fabricii nr.21 (I2) | < 0,16 | 0,002 |
| CMA, mg/mc (STAS 12574) | 0,8 | 0,008 |

**Concluzii:**

* Monitorizarea aerului efectuata de Statia PH-7 releva 2 usoare depasiri ale concentratiei medii zilnice de PM10 si 3 depasiri ale mediei anuale pentru benzen. Tinand cont si de inregistrarile din ultimii 2 ani, se poate aprecia calitatea aerului in Municipiul Campina ca fiind buna, influentata de varfuri de poluare de durata redusa produse accidental.
* Determinarile efectuate in teren si la Lacul Pestelui evidentiaza valori reduse, mult sub limita admisa, la benzen si hidrogen sulfurat. Incetarea activitatii rafinariei in anul 2008 a insemnat implicit, oprirea generarii de ape uzate industriale care erau epurate printr-un sistem complex de trepte de epurare, in care Lacul Pestelui era trepta tertiara. Faptul ca de atunci in Lacul Pestelui nu ajunge decat apa din precipitatii a condus la dilutia poluantilor continuti si reducerea lor prin oxidare si evaporare in timp, manifestandu-se procesul de autoepurare .

**Probleme de mediu relevante pentru PUZ:**

* ***Configuratia terenului***

*Informatii existente*

Zona studiata in acest P.U.Z.(suprafata de 49890 mp) este situata in partea estica a Municipiului Campina, iar conform extrasului de carte funciara terenul are suprafata masurata de 23141 mp. Pe teren exista 5 constructii care au apartinut Fostei fabrici de acid sulfuric, restul fiind demolate.

Terenul are in prezent folosinta curti-constructii.

Accesul principal se realizeaza din strada Fabricii, dar este posibil si din strada Targu Mures.

Amplasamentul examinat reprezinta o zona relativ plana si perfect stabila. In zona nu au fost observate procese in desfasurare (sau tendinte) de alunecare si nici un fel de fenomene fizico-geologice periculoase.

Amplasamentul nu este afectat de alunecari de teren si nu se afla in zona de inundabilitate.

Diferenta de nivel intre cota terenului si Lacul Pestelui, situat intr-o vaioaga la sud de amplasament, este de cca. 30 m.

Un aspect important este faptul ca terenul este amplasamentul fostei Fabrici de acid sulfuric care a apartinut Rafinariei Steaua Romana. Fabrica de acid sulfuric facea parte din patrimoniul societatii Steaua Romana din anul 1897 si producea acidul sulfuric necesar uscarii parafinei produsa in instalatia existenta in incinta rafinariei. In anul 1995, in urma renuntarii la uscarea cu acid sulfuric si inlocuirea cu uscare termica, fabrica a fost inchisa. Rafinaria Steaua Romana si-a incetat definitiv activitatea in anul 2008.

Terenul prezinta majoritar umplutura pe adancimea de 20 cm si suprafete cu fundatii si platforme betonate deteriorate. Este posibil astfel ca pe teren sa existe canale de conducte si constructii subterane de care nu se stie, avand in vedere vechimea fabricii.

*Influente posibile*

PUZ-ul propus nu induce posibilitatea producerii de alunecari de teren, pentru ca suprafata terenului este plana. Suprafata construita propusa este de 11064,3 mp, pe restul pana la 23141 mp fiind propuse cai de acces si circulatie, spatii amenajate si spatii verzi.

Folosinta propusa: zona rezidentiala propusa, zona de institutii si servicii, nu va influenta negativ mediul in ansamblul sau. Dimpotriva, reconversia unui teren pe care se afla o unitate industriala dezafectata si partial demolata va aduce o influneta cert pozitiva in zona.

Vecinatatile adiacente sunt locuinte individuale cu regim de inaltime de maxim 2 etaje, iar in partea de vest functioneaza societatea Electromontaj S.A, care are ca specific de activitate productia de cleme si armaturi pentru linii de medie si inalta tensiune, structuri metalice sudate.

La cca. 50 m sud se afla batalul de namol al Lacului Pestelui, acesta din urma fiind situat la cca. 110 m sud-est de limita amplasamentului. In urma investigatiilor efectuate, s-a constatat ca prezenta acestuia nu cauzeaza disconfort olfactiv datorat emisiilor fugitive de compusi organici volatili si hidrogen sulfurat. Influenta acestui sit poluat istoric asupra PUZ-ului propus se va manifesta in perioada de ecologizare, prin disconfortul provocat de zgomot si emisii fugitive cu miros neplacut, care vor fi generate la evacuarea reziduurilor petroliere depozitate.

Din pacate, desi situl este inclus in obligatiile de mediu ale Rafinariei Steaua Romana, actualul proprietar al terenului nu si-a manifestat intentia de a demara lucrari de ecologizare in viitorul apropiat si nici nu a avansat un orizont de timp in care ar putea rezolva aceasta problema.

* ***Sursele de apa***

*Informatii existente*

Sursa de apa este reteaua de apa potabila a orasului. Obiectivul nu necesita sursa de apa proprie si nu se utilizeaza apa decat in scop potabil si igienico-sanitar.

*Influente posibile*

Nu exista influente asupra calitatii apelor subterane sau a unei ape de suprafata. Necesarul specific de apa in scop menajer este relativ redus si variaza in functie de functionalitatea cladirii (280 l/pers./zi pentru locuinte colective, 20 l/pers./zi pentru birouri, crese si gradinite cu copii exetrni, etc.) iar debitul de apa menajera evacuat in canalizarea orasului este egal cu consumul de apa.

* ***Vecinatatea cu areale protejate***

Amplasamentul nu se afla nici in interiorul si nici in vecinatatea vreunui sit protejat. Referitor la zonele rezidentiale, terenul este o enclava in cadrul unei zone cu specific rezidential, comercial si industrial.

In aceasta situatie, PUZ-ul propus in scopul construirii de cladiri de locuinte colective, individuale si servicii conexe nepoluanta se incadreaza in specificul zonei si nu ar putea influenta negativ mediul de viata al populatiei. Regimul maxim de inaltime al cladirilor de locuinte colective propuse este suprateran (P+4E+5R), iar cel al restul cladirilor propuse este P+2E. In imediata vecinatate nu exista cladiri de locuinte colective, iar regimul maxim de inaltime al locuintelor individuale este P + 2E.

**Modul cum s-au luat în considerare opiniile exprimate de public și alte autorități:**

În procedura de emitere a avizului de mediu s-au asigurat informarea publicului prin anunțuri repetate în mass – media și la sediul APM Prahova.

Au fost puse la dispoziția publicului potențial interesat, spre consultare la sediul/pagina de internet a APM Prahova, prima variantă a Proiectului de Plan, Raportul de mediu. Pe perioada derulării procedurii de evaluare strategică de mediu nu au existat comentarii și observații justificate ale publiului interesat.

A fost organizata sedinta de dezbatere publica la care nu au fost prezenti reprezentanti ai publicului.

**Motivarea alegerii variantei adoptate de plan:**

 In conditiile in care Planul Urbanistic Zonal nu este implementat, evolutia sistemului teritorial si aspectele relevante de mediu pot fi sintetizate dupa cum urmeaza:

* Terenul isi va mentine destinatia actuala:

- IS/ID ‐ subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire continuu și discontinuu, în construcții de tip hală;

* L2 - zona locuintelor individuale regim de construire continuu si discontinuucu inaltime max. P+2;
* C - zona cai de comunicatie, cu subzonele C1 - cai de comunicatie rutiera si C2 - cai de comunicatie feroviara.
* Nu se va modifica regimul cantitativ al consumului de apa din reteaua localitatii.
* Traficul in zona si calitatea aerului se vor mentine in starea actuala.
* Peisajul urban al zonei va ramane neschimbat.
* Componenta socio-umana nu va fi influentata in nici un fel.

**Alternativa propusă prin PUZ:**

Pentru PUZ-ul propus nu au existat variante alternative, în principal datorită faptului că terenul vizat este proprietate privată. Astfel, în urma unei analize făcute de beneficiar și proiectant, având în vedere caracteristicile amplasamentului, contextul economic regional și specificul activităților învecinate, s-a concluzionat că o investiție de acest gen se integrează armonios în zonă.

Pe parcursul proiectarii fazei P.U.Z. au existat consultari intre proiectantul de urbanism, beneficiar si autoritatile de mediu locale si regionale referitoare la solutiile de organizare urbanistica din care a rezultat formularea predata; aceasta a rezultat dupa introducerea observatiilor transmise de factorii interesati sau implicati in zona studiata.

Proiectul in faza P.U.Z. creeaza baza si premizele organizarii urbanistice a zonei, constituind faza de urbanism aferenta lucrarilor de investitii pe care le poate autoriza Primaria pe acest teren.

Propunerile urbanistice din P.U.Z. care fac obiectul evaluarii impactului de mediu sunt rezultat al transpunerii elementelor tematice transmise de beneficiar, propuneri ce au facut obiectul unor consultari pe parcursul proiectarii.

Locatia aleasa ofera toate conditiile implementarii planului in contextul dezvoltarii durabile a zonei, intr-un mod compatibil cu mediul.

In situatia in care Planul Urbanistic Zonal este implementat, evolutia sistemului teritorial si aspectele relevante de mediu pot fi sintetizate dupa cum urmeaza:

* terenul isi va pastra folosinta de curti-constructii, ceea ce este de fapt principala folosinta a zonei;
* referitor la zonarea teritoriala, in corelare cu functiunea propusa, se modifica POT maxim care va fi cuprins intre 40% si 60%, in timp ce CUT maxim este 1,2 - 2;
* se vor amenaja spatii verzi pe min. 20% din suprafata terenului;
* vor exista consecinte benefice din punct de vedere economic si social - cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii in Municipiul Campina.

**Pentru acest plan s-a intocmit Studiul de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei de catre societatea atestata Impact Sanatate S.R.L. Iasi cu următoarele concluzii :**

*Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Prahova, având în vedere că amplasarea obiectivelor propuse pe terenul studiat implică potențiale riscuri asupra sănătății și confortului utilizatorilor, riscuri ce trebuie evaluate din punct de vedere igienico-sanitar.*

*Impactul obiectivului de investiţie asupra stării de sănătate a populaţiei a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv, prin analiza potențialilor factori de risc din mediu și evaluarea impactului asupra determinanților sănătăţii populaţiei.*

*Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calităţii vieţii se menţine în condiţiile anterioare, iar prin activitatea sa, condiţiile sociale ale comunităţii din localitate se vor îmbunătăţi. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacţiunea umană, coeziunea socială precum şi sentimentul apartenenţei.*

*Coroborând elementele prezentate anterior, considerăm că activităţile care se vor desfăşura în cadrul acestui obiectiv de investiţie nu vor afecta negativ confortul şi starea de sănătate a populaţiei din zonă și nici vecinătățile obiectivului nu vor influența negativ obiectivul propus, prin respectarea măsurilor prevăzute.*

*În prezent, putem considera că pe amplasamentul studiat nu există un grad semnificativ de poluare a aerului; acesta ar putea înregistra o creștere în perioada în care se vor executa lucrări de decontaminare a sitului.*

*La etapa lucrărilor de decontaminare a batalurilor adiacente și a zonelor poluate adiacente zonei studiate (batalurile de pe latura de sud și sud-vest) se vor evalua factorii de mediu în timpul acțiunilor de salubrizare și decontaminare și se vor stabili metodele de diminuare a poluării acestora.*

*În vecinătatea amplasamentului studiat (în partea de nord a sitului poluat istoric la distanța de cca. 27 m) există locuințe - ca atare, conform HCL nr. 139 din 16.09.2010 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul reabilitare sit poluat istoric, se recomandă demararea acțiunilor de ecologizare și reconstrucție ecologică a acestuia și a zonelor poluate adiacente zonei studiate, de către o firmă specializată și autorizată; se vor utiliza doar metode care să nu polueze vecinătățile din zona studiată astfel încât să fie protejate locuințele existente, aceste condiții fiind utile și pentru protejarea locuințelor si a celorlalte funcțiuni propuse prin PUZ-ul studiat, care se află la distanța de cca 50 m de batal.*

*Considerăm că în condiţiile respectării integrale a proiectului şi a recomandărilor din prezentul studiu obiectivele de investiție propuse nu vor afecta negativ confortul şi starea de sănătate a populaţiei din zonă și nici activitățile din zonele învecinate nu vor influența negativ sănătatea, confortul persoanelor și desfășurarea activităților propuse (zonă cu locuințe colective, locuințe individuale și funcțiuni mixte); schimbarea destinației funcționale a zonei studiate nu creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației.*

*Considerăm ca obiectivul propus poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătăţii populaţiei poate fi evitat prin respectarea condiţiilor enumerate.*

**AVIZUL DE MEDIU SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:**

* **Solul contaminat decopertat/excavat în urma lucrărilor de edificare ansamblu rezidențial, va fi eliminat in vederea decontaminarii prin societăți autorizate în acest sens.**
* **pentru obţinerea autorizaţiei de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;**
* **Se vor respecta actele și avize emise de alte autorități.**

**Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu conține:**

* Notificare întocmita de către S.C. ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L. înregistrată la APM Prahova cu nr. 5779 din 07.04.2022;
* Anunț privind depunerea primei variante a planului la autoritatea competentă pentru protectia mediului, în vederea obtinerii avizului de mediu, publicat în data de 01.04.2022 și 04.04.2022 în mass-media (ziarul Bursa Muncii) și la sediul Primăriei Municipiului Ploiești;
* Decizia nr. 83/5779 din 16.08.2022, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004 (actualizată), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, Art. 5, alin. 3, c);
* Proces verbal întocmit cu ocazia constituirii grupului de lucru pentru ,,*întocmire plan urbanistic zonal (puz) – schimbare destinație teren (s = 23141 mp) din zonă mixtă activități compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă în zonă instituții și servicii, zonă mixtă compusă din instituții și servicii și locuințe colective, zonă mixtă compusă din instituții și locuințe individuale, zonă locuințe individuale, zonă spații verzi, agrement și sport și zonă căi de comunicații pentru amplasare ansamblu mixt locuințe colective, locuințe individuale și servicii conexe (sst = 49890 mp)*”, înregistrat la APM Prahova cu nr. 8510 din 23.05.2023;
* Raport de mediu pentru planul ,, *întocmire plan urbanistic zonal (puz) – schimbare destinație teren (s = 23141 mp) din zonă mixtă activități compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă în zonă instituții și servicii, zonă mixtă compusă din instituții și servicii și locuințe colective, zonă mixtă compusă din instituții și locuințe individuale, zonă locuințe individuale, zonă spații verzi, agrement și sport și zonă căi de comunicații pentru amplasare ansamblu mixt locuințe colective, locuințe individuale și servicii conexe (sst = 49890 mp)*”, înregistrat la APM Prahova cu nr. 12843 din 17.08.2023;
* Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului piopulației, înregistrat la APM Prahova cu nr. 12758 din 16.08.2023;
* Anunț public privind dezbatere publica, publicat în data de 18.08.2023 în ziarul Observatorul Prahovean și la sediul Primăriei Municipiului Câmpina; republicat în data de 18.09.2023;
* Proces verbal încheiat în data de 09.10.2023, la sediul S.C. ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L. din Câmpina, strada Fabricii, nr. 2, jud. Prahova, cu ocazia desfășurării dezbaterii publice;
* Anunț privind decizia emiterii avizului de mediu publicat în data de ……….. pe pagina de web a APM Prahova;
* Anunț privind decizia emiterii avizului de mediu publicat în data de ………. de titular în Ziarul ,,……………………”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării.

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrării de evaluare revine autorului acestuia, conform OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare.

Prezentul aviz poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de mediu conține 36 de pagini și a fost emis în trei (3) exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Florin DIACONU**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,**

**Gabriela MUNTEANU**

*Întocmit,*

*Georgiana Victoria SOARE*